



**PLUMERIA S.R.L. – PIANO DI SVILUPPO E AMPLIAMENTO DEL CENTRO
CON LA PMA E LA SALA OPERATORIA**

Documento a supporto per l'investimento

Roma – 2025 – Via Tino Buazzelli

Sommario

Premessa	4
Executive Summary	5
Servizi e attività offerte	6
Il primo progetto di sviluppo: il nuovo Centro PMA	7
Il secondo progetto di sviluppo: la nuova sala operatoria	8
Investimento e obiettivi finanziari	9
Prospettive economiche e di crescita	10
Analisi S.W.O.T.	13
Investimento nella PMA e nella sala operatoria	16
Financial Highlights	17
Cash-flow	17
Dati economici	19
Dati patrimoniali	21
Posizione finanziaria Netta	23
Ratios	25
Profilo della Società – Plumeria S.R.L.	28
Struttura Organizzativa e Organigramma	33
Analisi di Mercato e Benchmarking	35
Posizionamento competitivo	37
Vantaggi competitivi di Plumeria	38
Fonti di Finanziamento e Investimento	39
Fonti di Finanziamento	39
Gestione della liquidità e copertura iniziale	40
Valutazioni di sostenibilità	40
Previsione dei ricavi e dei costi	41
Struttura dei costi aziendali	45
Ramo PMA.....	47
Costruzione dei Ricavi	47
Struttura dei Costi	48
Analisi dei flussi aziendali	49
Stato Patrimoniale Riclassificato	49
Stato Patrimoniale finanziario	49
Stato Patrimoniale finanziario abbreviato	55
Stato Patrimoniale gestionale	57
Conto Economico Riclassificato	61
Analisi principali dati economici	66
Conto Economico a valore aggiunto	67
Matrice del raccordo economico-finanziario	70
Rendiconto Finanziario	71
Rendiconto finanziario indiretto	71
Analisi Cash flow	75
Posizione Finanziaria Netta consuntiva e previsionale	76
Posizione finanziaria Netta	76
Posizione finanziaria Netta	79
Indici di Redditività	80
Indici di Liquidità	90
Indici di Solidità	93

Indici di Copertura Finanziaria.....	102
Analisi del Rating.....	110
Equilibrio finanziario - Metodo Standard & Poor's.....	110
Analisi Investimento	112
Fabbisogno finanziario investimento	112
Indicatori contabili	112
Coperture.....	112
Rischio finanziario	113
Indici di Bancabilità	113
VAN e TIR	114
Ipotesi Finanziarie per WACC.....	114
Note Metodologiche.....	119

Premessa

Il presente **Business Plan** è stato elaborato con l'obiettivo di illustrare in modo chiaro e approfondito il progetto imprenditoriale di **Plumeria S.R.L.**, descrivendone le finalità, le modalità di realizzazione e le prospettive di sviluppo, con focus sulla **creazione del Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA) di I-II-III livello** e sulla **realizzazione di una sala operatoria multidisciplinare**.

Il documento intende offrire ai potenziali finanziatori e partner una visione complessiva dell'iniziativa, evidenziandone la **coerenza strategica**, la **sostenibilità economica** e le **opportunità di crescita nel medio-lungo periodo**.

Il centro si è sviluppato e si presenta oggi come una struttura moderna e altamente specializzata **grazie all'impegno diretto dei soci**, che hanno sostenuto con determinazione la fase di avvio e crescita dell'impresa.

Tale risultato è stato possibile attraverso **importanti interventi di ristrutturazione dei locali e l'acquisto di apparecchiature e tecnologie sanitarie di ultima generazione**, per un investimento complessivo superiore a 5,8 milioni di euro.

Nella pianificazione economico-finanziaria sono state considerate le **principali fonti di copertura** necessarie a sostenere il nuovo investimento, al fine di rappresentare un **quadro realistico e coerente dell'operazione nel suo complesso**.

Executive Summary

Plumeria S.R.L., società sanitaria privata con sede a Roma, opera all'interno del Centro Medico CLR MED (CLR), un **polo sanitario moderno e tecnologicamente avanzato** che offre un'ampia gamma di servizi di diagnosi, prevenzione e cura.

Il centro, situato in una posizione strategica nel quadrante est della capitale, rappresenta oggi una delle realtà più complete e tecnologicamente avanzate nel panorama della sanità privata laziale.

La società gestisce reparti di diagnostica per immagini, laboratorio analisi, medicina specialistica, fisioterapia e medicina estetica, con un modello organizzativo integrato e orientato alla qualità clinica e alla sostenibilità gestionale.

L'attività di Plumeria si sviluppa attraverso un **modello sanitario multidisciplinare**, che unisce competenze specialistiche, diagnostica di ultima generazione e un approccio orientato al benessere complessivo del paziente

Nell'ultimo periodo Plumeria ha intrapreso un importante piano di sviluppo finalizzato al **potenziamento tecnologico e strutturale** del centro e alla diversificazione dei servizi offerti, per rispondere in modo sempre più completo alle esigenze di salute della popolazione.

All'interno della struttura operano **oltre 25 professionisti** tra medici, biologi, tecnici sanitari e personale amministrativo, coordinati da una direzione sanitaria esperta e qualificata.

In questa prospettiva, è stato predisposto un piano di investimenti complessivo pari a € 3.775.290, che prevede due interventi strategici principali:

- **Istituzione del nuovo Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA) di I-II-III livello**, dotato di camere sterili, laboratori embriologici e andrologici, sistemi di crioconservazione e tecnologie avanzate per la diagnosi genetica (PGT/NGS);
- **Realizzazione di una Sala Operatoria multifunzionale**, conforme ai più recenti standard di sicurezza e sterilità, destinata a supportare le procedure di fecondazione assistita e gli interventi di chirurgia ambulatoriale ad alta specializzazione.

Il progetto consente a Plumeria di consolidare la propria posizione nel mercato sanitario privato, rafforzando la competitività del Centro CLR MED e ampliando la capacità produttiva in segmenti ad alta redditività.

Le proiezioni economiche indicano una crescita dei ricavi consolidati da € 6,5 milioni nel 2026 a oltre € 13,7 milioni nel 2030, con un EBITDA medio del 22 % e un utile netto superiore ai € 2 milioni a regime.

Il piano sarà finanziato tramite:

- Finanziamento da € 3.000.000,
- Finanziamento apportato dai soci € 850.000,
- aumento di capitale di € 400.000 nel 2026,

Tutte le stime sono state elaborate in ottica prudenziale, considerando l'andamento del mercato sanitario, la capacità operativa effettiva e il potenziale di attrazione di clientela nazionale e internazionale.

*Nel corso della fase di avvio e sviluppo del centro polifunzionale, la società e in particolare i soci hanno già sostenuto investimenti significativi per **oltre 5 milioni di euro**, destinati principalmente all'acquisto di attrezzature tecnologiche avanzate, impianti produttivi e all'esecuzione di lavori di ristrutturazione e adeguamento dell'immobile destinato alle attività aziendali. Tali investimenti rappresentano una solida base patrimoniale e testimoniano l'impegno concreto dei soci nella realizzazione e nel consolidamento del progetto Plumeria, garantendo un'infrastruttura moderna, efficiente e conforme ai più elevati standard qualitativi del settore.*

Servizi e attività offerte

Il Centro Medico CLR MED ospita numerosi reparti e ambulatori specialistici, che consentono a Plumeria di offrire un'ampia gamma di prestazioni sanitarie e diagnostiche:

- **Andrologia e Urologia** – diagnosi e trattamento dei disturbi dell'apparato genito-urinario maschile e femminile;

- **Ortopedia** – visite specialistiche e terapie per patologie articolari, muscolari e posturali;
- **Podologia e Posturologia** – valutazione clinica del piede e analisi posturale computerizzata;
- **Medicina estetica (Lip Filler)** – trattamenti non invasivi per il ringiovanimento e il benessere estetico;
- **Angiologia** – diagnosi e terapia delle patologie vascolari e circolatorie;
- **Nutrizione clinica** – percorsi personalizzati di nutrizione e dietoterapia;
- **Igiene dentale e Odontoiatria** – prevenzione, diagnosi e cura delle patologie del cavo orale;
- **Dermocosmesi** – trattamenti di cura e rigenerazione cutanea;
- **Cardiologia** – diagnostica strumentale e clinica delle patologie cardiovascolari;
- **Ginecologia e Diagnosi dell'Osteoporosi** – salute della donna, prevenzione e cura delle patologie dell'apparato riproduttivo e osseo;
- **Allergologia e Otorinolaringoiatria** – diagnosi e trattamento delle allergie e dei disturbi respiratori;
- **Chirurgia ambulatoriale** – interventi in anestesia locale e day surgery;
- **Fisioterapia e Osteopatia** – recupero funzionale e riabilitazione motoria;
- **Analisi cliniche e biologia molecolare** – laboratorio interno con tecnologie automatizzate di ultima generazione;
- **Servizio Dialisi** – trattamento e assistenza ai pazienti nefropatici;
- **Oculistica** – diagnosi, prevenzione e trattamento delle principali patologie oculari, con esami strumentali avanzati e visite specialistiche personalizzate
- **Area commerciale interna** – bar, ristorazione, tabacchi e servizi lotto, che contribuiscono a rendere il centro un ambiente accogliente e multifunzionale.

Il primo progetto di sviluppo: il nuovo Centro PMA

Nell'ottica di espansione e diversificazione dei servizi, Plumeria ha avviato la progettazione di un **Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA) di I-II-III livello**, da realizzare all'interno della sede di Roma.

L'obiettivo è offrire un servizio di eccellenza nel campo della fertilità, con tecnologie avanzate e un approccio umano e multidisciplinare.

Il nuovo reparto PMA comprenderà:

- **Diagnosi dell'infertilità di coppia**, attraverso esami ormonali, ecografie pelviche, spermioigrammi e test di funzionalità tubarica;
- **Monitoraggi dell'ovulazione** e consulenze specialistiche ginecologiche e andrologiche;
- **Tecniche di inseminazione intrauterina (IUI)** e procedure non invasive, effettuate in regime ambulatoriale;
- **Consulenza psicologica e genetica**, per accompagnare le coppie lungo tutto il percorso di cura.
- **Laboratori embriologici e andrologici sterili**, con incubatori time-lapse e sistemi di monitoraggio continuo;
- **Sale operatorie dedicate** alle procedure di prelievo ovocitario e transfer embrionale;
- **Spazi di accoglienza e consulenza psicologica** per supportare la coppia in ogni fase del percorso;
- **Integrazione diretta** con i reparti di diagnostica e laboratorio già attivi nel centro, per garantire un percorso clinico completo e coordinato.

Il Centro di I livello opera in **stretta integrazione** con le unità di II e III livello, garantendo la **continuità diagnostico-terapeutica** e la presa in carico globale della coppia.

Questo approccio consente a *Plumeria* di offrire un **percorso completo e personalizzato**, riducendo i tempi di attesa, migliorando l'efficacia clinica e rafforzando la fidelizzazione del paziente.

Il secondo progetto di sviluppo: la nuova sala operatoria

Parallelamente alla realizzazione del Centro PMA, **Plumeria S.R.L.** ha previsto un importante **intervento di investimento per la creazione di una sala operatoria multidisciplinare** di ultima generazione.

L'intervento, del valore complessivo di circa **€ 890.000**, comprende la realizzazione delle infrastrutture impiantistiche dedicate, l'acquisto di **apparecchiature elettromedicali e sistemi di monitoraggio avanzati**, oltre all'allestimento di ambienti ad alto standard di sterilità e sicurezza.

La nuova sala operatoria sarà destinata a **procedure di chirurgia ambulatoriale e day surgery**, con particolare riferimento agli ambiti **ginecologico, ortopedico, dermatologico e diagnostico-**

interventistico.

L'inserimento di questa struttura consentirà di **ampliare l'offerta clinica**, ridurre i tempi di attesa per interventi programmabili e **rafforzare le sinergie** con i reparti di diagnostica per immagini, fisioterapia e riabilitazione.

L'investimento, compreso all'interno del piano complessivo da **€ 3.775.290 milioni**, rappresenta un **passaggio strategico** nel processo di crescita di Plumeria, volto a potenziare la capacità operativa della struttura e a consolidare il posizionamento dell'azienda nel mercato della sanità privata ad alta specializzazione.

Investimento e obiettivi finanziari

Il piano degli investimenti di **Plumeria S.R.L.** ha l'obiettivo di potenziare la capacità operativa e la qualità delle prestazioni erogate attraverso un **intervento complessivo pari a € 3.775.290** (IVA inclusa).

Nello specifico:

Voce di investimento	Importo attuale (€)	Nuovo totale (€)	Motivazione tecnica / gestionale
Risonanza Magnetica 1,5 T	732.000	893.040	Aggiornamento software e pacchetto "Advanced Imaging" con manutenzione quinquennale inclusa.
Videocolposcopio C200F/HD	15.800	19.276	Aggiornamento diagnostico e formazione operatori.
Cardio TAC 256 strati	380.000	463.600	Inclusione di workstation diagnostiche, lettori DICOM e formazione radiologi.
Pristina Duo 3D nuovo di fabbrica	150.000	183.000	Sistema di mammografia digitale a pieno campo (FFDM) ad alta risoluzione.
Mammografo Digitale con Tomosintesi	170.800	208.376	Installazione PACS dedicato e postazioni refertazione dual monitor.
Allestimento locali PMA e camere sterili	219.600	267.912	Ampliamento area PMA da 200 a 300 mq, creazione sala criogenica e laboratorio embriologico isolato.
EMG Natus UltraPRO S100	25.800	31.476	Potenziamento diagnostico neurofisiologico.
Ecocolordoppler GE Voluson S6 BT. 16	75.000	91.500	Implementazione diagnostica ginecologica a supporto del PMA.
Attrezzature PMA aggiuntive (micromanipolatori, incubatori, sistemi Time-Lapse)	150.000	183.000	Potenziamento PMA III livello con tecnologia PGT/NGS.
Telecomando digitale diretto Levita Dinamic 90°/25°	160.000	195.200	Diagnostica digitale diretta con detettori Flat Panel (FPD).
Sala operatoria	730.000	890.600	Realizzazione blocco operatorio multifunzionale per PMA e chirurgia ambulatoriale.

Software e LIS + Cybersecurity	30.500	37.210	Integrazione software gestionale con cartella PMA e tracciabilità gameti.
LAVORI GABBIA ED IMPIANTI RADIOLOGIA	255.000	311.100	Fornitura e posa in opera di gabbia di faraday per risonanza magnetica ed impianti asserviti alla rm - tac e telecomandato
Totale complessivo aggiornato	3.094.500	3.775.290	—

L'investimento comprende il rinnovo delle principali apparecchiature diagnostiche, l'acquisto di tecnologie di ultima generazione per la PMA, la realizzazione della nuova sala operatoria, nonché spese per software, arredi, sicurezza e comunicazione.

L'obiettivo strategico è duplice:

1. **Ampliamento dell'offerta clinica**, con l'introduzione di un servizio ad alta specializzazione e margine economico;
2. **Rafforzamento del posizionamento competitivo** nel mercato della sanità privata del Centro Italia, grazie a un modello integrato di salute, tecnologia e accoglienza.

Prospettive economiche e di crescita

Le previsioni economico-finanziarie stimano:

- una **crescita dei ricavi consolidati** da € 6,5 milioni nel 2026 a oltre € 13,7 milioni nel 2030;
- un **margine operativo lordo medio del 22%**;
- **utile netto superiore a € 2 milioni** a regime (2030);
- sostenibilità finanziaria garantita dal 2029 (DSCR > 4,5).

Il progetto PMA rappresenta quindi un **passaggio strategico per Plumeria S.R.L.**, che punta a diventare un centro di riferimento regionale per la medicina della fertilità e un modello di integrazione tra diagnostica, laboratorio e medicina specialistica.

Scheda riassuntiva

Voce	Descrizione / Valore
Sede operativa	Roma – Centro Medico CLR MED (CLR)

Voce	Descrizione / Valore
Settore di attività	Sanità privata – Diagnostica, specialistica, laboratorio analisi, servizi integrati di prevenzione e cura
Nuovo progetto	Istituzione di un Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA) di II–III livello e una sala operatoria
Investimento complessivo	€ 3.094.500 (IVA esclusa)
Fonti di finanziamento	- Finanziamento €3.000.000 - Aumento capitale €400.000 (2026) – Finanziamento soci 850.000.
Investimenti eseguiti	Interventi già eseguiti dai soci per oltre € 5.850.000
Capitale sociale post aumento	€ 500.000
Ricavi previsti al 2030	€ 13.799.351
EBITDA medio 2025–2030	22%
Utile netto società 2030	€ 2.642.855
ROI medio	15%
Break-even PMA e Sala operatoria (Investimento singolo)	Anno 2027
DSCR previsto	> 4,5 dal 2029
Occupazione diretta	Oltre 25 professionisti tra medici, biologi, tecnici e personale sanitario
Mission	Offrire un modello integrato di diagnostica, specialistica e medicina della fertilità fondato su innovazione, qualità e centralità del paziente

EVOLUZIONE DEL PROGETTO



Analisi S.W.O.T.

Punti di forza (Strengths)

- **Integrazione multidisciplinare:** la compresenza di centro PMA, sala operatoria, diagnostica, laboratorio analisi e ambulatori specialistici consente un percorso di cura completo e coordinato, riducendo i tempi e migliorando la qualità del servizio.
- **Tecnologia avanzata:** dotazione strumentale di ultima generazione (RM 1.5 T, TAC 256 strati, mammografo 3D, sistemi digitali integrati, incubatori Time-Lapse e micromanipolatori per PMA).
- **Posizionamento strategico:** sede facilmente accessibile in area urbana (Via Rocca di Cambio, Roma), con bacino d'utenza regionale e potenziale attrazione interregionale.
- **Alta specializzazione del personale:** équipe mediche e tecniche con competenze trasversali in ginecologia, embriologia, anestesia e chirurgia ambulatoriale.
- **Reputazione e affidabilità:** modello gestionale basato su qualità clinica, sicurezza e accoglienza, già riconosciuto nei servizi specialistici esistenti.

Punti di debolezza (Weaknesses)

- **Fase di avvio delle nuove unità (PMA e sala operatoria):** iniziali costi fissi elevati e curva di apprendimento del personale per il pieno utilizzo delle nuove apparecchiature.
- **Dipendenza dal volume di utenza privata:** mancanza, nella fase iniziale, di convenzioni pubbliche o assicurative strutturate può limitare la saturazione.
- **Necessità di forte coordinamento gestionale** tra reparti ad alta intensità tecnologica e amministrazione centrale, con impatti sul controllo dei costi e sulla pianificazione operativa.
- **Alti costi di manutenzione e aggiornamento tecnologico** derivanti dall'elevata dotazione strumentale.

Opportunità (Opportunities)

- **Crescita della domanda di servizi di fertilità e chirurgia mini-invasiva**, segmenti in forte espansione a livello nazionale (+6–7% annuo per PMA e +5% per chirurgia ambulatoriale).
- **Possibilità di partnership e accreditamenti pubblici/privati**, con assicurazioni e fondi sanitari.

- **Sviluppo del turismo sanitario e della clientela internazionale**, attratta da qualità, privacy e tempi ridotti.
- **Espansione dei servizi complementari**, come check-up integrati, percorsi di riabilitazione post-operatoria e consulenze nutrizionali.
- **Valorizzazione del brand Plumeria SRL** come centro di eccellenza tecnologica e umana nel panorama sanitario romano.

Minacce (Threats)

- **Concorrenza crescente** da parte di strutture private di grandi dimensioni già consolidate nel Lazio e a Roma.
- **Possibili ritardi autorizzativi o accreditativi** per il pieno avvio delle nuove unità operative.
- **Aumento dei costi energetici e gestionali** che può impattare sui margini operativi.
- **Rischio di carenza di personale qualificato**, in particolare biologi embriologi e anestesisti, figure molto richieste nel mercato sanitario.
- **Evoluzione normativa e requisiti più stringenti** nel settore della PMA e della chirurgia ambulatoriale.

✦ *L'analisi evidenzia come la combinazione di PMA e sala operatoria rappresenti per Plumeria S.R.L. un vero vantaggio competitivo, in grado di ampliare l'offerta clinica e differenziare il posizionamento nel mercato della sanità privata, pur richiedendo un'attenta gestione dei costi e delle fasi autorizzative iniziali.*



Investimento in PMA e Sala operatoria

Investimento nella PMA e nella sala operatoria

I valori contenuti nei paragrafi successivi si riferiscono **esclusivamente al progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare**, senza considerare gli ulteriori centri di costo e le altre attività sanitarie già gestite da **Plumeria S.R.L.**

L'analisi è finalizzata a rappresentare in modo autonomo la **sostenibilità economico-finanziaria del nuovo investimento** e la sua progressiva capacità di **generare flussi di cassa positivi** nel medio periodo.

Nel **primo esercizio (2026)** il progetto evidenzia un **deficit di gestione fisiologico**, dovuto al significativo investimento iniziale (circa **€3,7 milioni**) destinato alla realizzazione delle infrastrutture, all'acquisto delle apparecchiature diagnostiche e di laboratorio e all'allestimento delle camere sterili e della sala operatoria.

Questa fase di start-up, caratterizzata da **elevati costi di ammortamento** e da una **capacità produttiva ancora parziale**, rappresenta un passaggio necessario per consentire al centro di raggiungere la piena operatività nei successivi esercizi.

Sulla base delle analisi condotte sui flussi di cassa e sui dati previsionali, si stima che **il break-even point venga raggiunto nel secondo anno di attività (2027)**.

Questo risultato è determinato da:

- la progressiva crescita dei volumi di prestazioni e del tasso di occupazione delle strutture;
- l'incremento della marginalità unitaria, favorito da una maggiore efficienza organizzativa e dall'ottimizzazione dei costi variabili;
- la riduzione graduale delle spese di avvio e dei costi di manutenzione straordinaria concentrati nel primo esercizio.

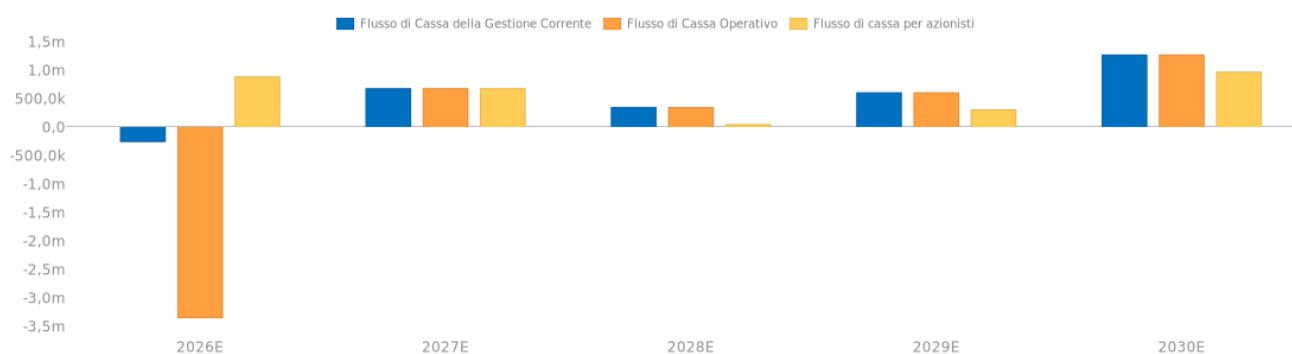
Il **deficit iniziale viene integralmente assorbito da Plumeria S.R.L.**, grazie alla solidità patrimoniale e ai flussi positivi generati dalle attività già operative, che garantiscono la copertura del fabbisogno finanziario nella fase di avvio.

Come illustrato nei paragrafi successivi, la **gestione consolidata della società** risulta ampiamente equilibrata: le aree storiche contribuiscono in modo significativo al sostegno finanziario del nuovo investimento, assicurandone la sostenibilità nel medio-lungo periodo.

Financial Highlights

Cash-flow

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Flusso di Cassa Operativo Lordo	289	502	459	536	1.056
Variazione CCN	(555)	181	(107)	75	218
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	(266)	683	352	610	1.274
Flusso di Cassa Operativo	(3.361)	683	352	610	1.274
Flusso di Cassa al servizio del Debito	889	683	352	610	1.274
Flusso di cassa per azionisti	889	683	52	310	974
Flusso di Cassa Netto	889	683	52	310	974



La tabella sintetizza l'andamento prospettico dei **flussi di cassa operativi** generati dal progetto PMA e dalla sala operatoria multidisciplinare nel periodo **2026–2030** (dati in migliaia di euro).

L'analisi evidenzia:

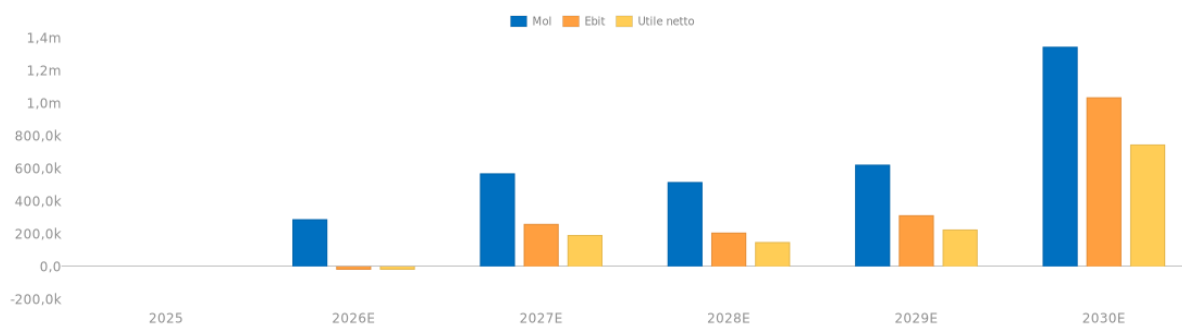
- un **Flusso di Cassa Operativo Lordo** in progressiva crescita, da €289 mila nel 2026 a oltre **€1.056 mila nel 2030**, a testimonianza dell'aumento della marginalità e della stabilizzazione dei ricavi;
- una **variazione del capitale circolante netto (CCN)** che riflette l'evoluzione dei volumi e la fisiologica dinamica di incassi e pagamenti nel corso della crescita;
- un **Flusso di Cassa della Gestione Corrente** positivo a partire dal secondo esercizio, indice della capacità dell'attività di autofinanziare la gestione operativa;
- un **Flusso di Cassa Operativo Netto** che, dopo l'impatto iniziale dell'investimento, evidenzia un recupero costante fino a superare €1,2 milioni nel 2030;

- un **miglioramento strutturale della liquidità**, con un *cash flow netto* che passa da un saldo negativo nel primo anno a valori positivi e crescenti negli esercizi successivi.

Nel complesso, i flussi prospettici confermano la **sostenibilità economico-finanziaria del progetto** e la sua capacità di generare cassa in modo stabile nel medio periodo, assicurando un ritorno dell'investimento coerente con gli obiettivi di crescita e solidità patrimoniale di Plumeria S.R.L.

Dati economici

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Ricavi delle vendite	1.040	1.979	1.734	2.023	2.410
VdP	1.040	1.979	1.734	2.023	2.410
Mol	289	570	517	623	1.345
Ebit	(20)	261	207	314	1.035
Ebt	(20)	261	207	314	1.035
Utile netto	(20)	193	149	226	746
<i>Dividendi</i>	0	0	0	0	0
Vendite change (%)	-	90,3%	-12,4%	16,7%	19,1%
Mol change (%)	-	97,2%	-9,3%	20,6%	115,8%
Ebit change (%)	-	1379,6%	-20,4%	51,3%	230,1%
Mol margin (%)	27,8%	28,8%	29,8%	30,8%	55,8%
Ebit margin (%)	-2,0%	13,2%	12,0%	15,5%	43,0%



I valori esposti nella tabella si riferiscono **esclusivamente al progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare**, e non includono gli effetti economici derivanti dagli altri centri di costo e dalle attività sanitarie già operative di **Plumeria S.R.L.**

L'obiettivo dell'analisi è quello di rappresentare in modo autonomo la **redditività prospettica del nuovo investimento**, evidenziandone la capacità di generare risultati positivi e sostenibili nel medio periodo.

Nel **primo esercizio (2026)** il progetto presenta un **risultato operativo negativo (EBIT -€20 mila)**, dovuto ai costi di avvio e ai rilevanti **ammortamenti** connessi agli investimenti iniziali, stimati complessivamente in circa **€3,7 milioni**.

Tale risultato è pienamente coerente con la fase di start-up, caratterizzata da un utilizzo parziale della capacità produttiva e da un'incidenza elevata dei costi fissi.

A partire dal **2027**, con la progressiva crescita dei volumi e l'aumento del tasso di occupazione delle strutture, il progetto **raggiunge il break-even operativo**, evidenziando un **MOL positivo di €570 mila** e un **utile netto di €193 mila**.

Nel corso del quinquennio, il conto economico mostra un **miglioramento costante della redditività**:

- i **ricavi delle vendite** passano da circa **€1,0 milioni nel 2026** a **oltre €2,4 milioni nel 2030**, grazie all'espansione dei servizi offerti e al consolidamento dell'attività chirurgica e di PMA;
- il **Margine Operativo Lordo (MOL)** cresce fino a **€1,345 milioni nel 2030**, con un **MOL margin** che raddoppia dal **27,8% al 55,8%**, riflettendo un'efficiente gestione dei costi e l'aumento della marginalità unitaria;
- l'**EBIT** migliora progressivamente, passando da valori negativi nel 2026 a **€1,035 milioni nel 2030**, con un **EBIT margin** pari al **43,0%**;
- l'**utile netto** raggiunge **€746 mila nel 2030**, consolidando la piena autosufficienza economica del progetto.

Il **trend di crescita** è sostenuto ma realistico, e deriva da:

- l'aumento della produttività e della saturazione della sala operatoria;
- l'ottimizzazione dei costi variabili e del personale;
- l'incremento del mix di prestazioni a maggiore marginalità;
- il graduale assorbimento delle spese di avvio concentrate nel primo esercizio.

L'assenza di distribuzione dividendi nel periodo è coerente con una **politica di autofinanziamento** volta a rafforzare la struttura patrimoniale del progetto e a supportarne lo sviluppo nel lungo termine.

Nel complesso, il **conto economico previsionale** conferma la **sostenibilità economica autonoma** del nuovo investimento, che diventa un centro di profitto già dal secondo anno di attività, contribuendo in modo crescente ai risultati complessivi di **Plumeria S.R.L.** e al consolidamento del posizionamento competitivo dell'azienda nel settore sanitario privato.

Dati patrimoniali

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Immobilizzi materiali netti	▲ 2.595	▼ 2.306	▼ 2.018	▼ 1.730	▼ 1.441
Immobilizzi immateriali netti	▲ 191	▼ 169	▼ 148	▼ 127	▼ 106
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0
TOTALE ATTIVO A LUNGO	▲ 2.785	▼ 2.476	▼ 2.166	▼ 1.857	▼ 1.547
Rimanenze	0	0	0	0	0
Liquidità differite	▲ 681	681	▲ 691	▼ 681	681
Liquidità immediate	▲ 889	▲ 1.573	▲ 1.624	▲ 1.934	▲ 2.909
TOTALE ATTIVO A BREVE	▲ 1.570	▲ 2.253	▲ 2.315	▲ 2.615	▲ 3.589
TOTALE ATTIVO	▲ 4.355	▲ 4.729	▼ 4.481	▼ 4.472	▲ 5.137
Patrimonio Netto	▲ 380	▲ 572	▲ 722	▲ 948	▲ 1.694
Fondi per rischi e oneri	0	0	0	0	0
Trattamento di fine rapporto	0	0	0	0	0
TOTALE DEBITI A LUNGO	▲ 3.850	▼ 3.550	▼ 3.250	▼ 2.950	2.950
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	▲ 4.230	▼ 4.122	▼ 3.972	▼ 3.898	▲ 4.644
TOTALE DEBITI A BREVE	▲ 125	▲ 607	▼ 509	▲ 574	▼ 492
TOTALE PASSIVO	▲ 4.355	▲ 4.729	▼ 4.481	▼ 4.472	▲ 5.137

I valori riportati nella tabella, anche in questo caso, si riferiscono **esclusivamente al progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare**, escludendo quindi gli altri centri di attività già operativi di **Plumeria S.R.L.**

L'obiettivo dell'analisi è rappresentare in modo autonomo la **struttura patrimoniale e finanziaria del nuovo investimento**, evidenziando la progressiva riduzione dell'indebitamento e la capacità di generare equilibrio economico e patrimoniale nel medio periodo.

Evoluzione dell'attivo

Nel **primo esercizio (2026)** si evidenzia un **attivo immobilizzato complessivo di circa €2,8 milioni**, costituito prevalentemente da **immobilizzazioni materiali** (infrastrutture, attrezzature diagnostiche, laboratorio e sala operatoria), cui si aggiungono circa **€190 mila di immobilizzazioni immateriali** relative a software, licenze e costi di impianto.

Negli esercizi successivi, il valore netto degli immobilizzi **diminuisce progressivamente**, passando da €2,8 milioni nel 2026 a €1,5 milioni nel 2030, per effetto dei **piani di ammortamento** applicati e dell'assenza di ulteriori investimenti strutturali significativi.

L'**attivo circolante** mostra una crescita costante della **liquidità**, che passa da **€1,6 milioni nel 2026** a **€3,6 milioni nel 2030**, riflettendo la generazione di cassa positiva derivante dai flussi operativi e il contenimento del capitale circolante netto.

La voce “rimanenze” risulta **non significativa**, coerentemente con la natura dei servizi sanitari offerti (attività non produttiva su magazzino).

Evoluzione del passivo e del patrimonio netto

Dal lato del passivo, si evidenzia una **riduzione graduale dei debiti a lungo termine**, che passano da **€3,85 milioni nel 2026 a €2,95 milioni nel 2030**, in linea con il piano di rimborso del finanziamento iniziale utilizzato per sostenere l’investimento.

Parallelamente, il **patrimonio netto** cresce da €380 mila nel 2026 a circa **€1,7 milioni nel 2030**, grazie alla progressiva capitalizzazione degli utili generati a partire dal secondo anno di attività.

I **debiti a breve termine** rimangono limitati nel periodo, a conferma di una **struttura finanziaria equilibrata**, fondata su una prevalenza di mezzi propri e finanziamenti a medio-lungo termine. Il **totale dell’attivo e del passivo** si mantiene stabile, oscillando tra €4,3 e €5,1 milioni, coerentemente con la fisiologica dinamica di ammortamenti e flussi di cassa.

Sintesi e interpretazione

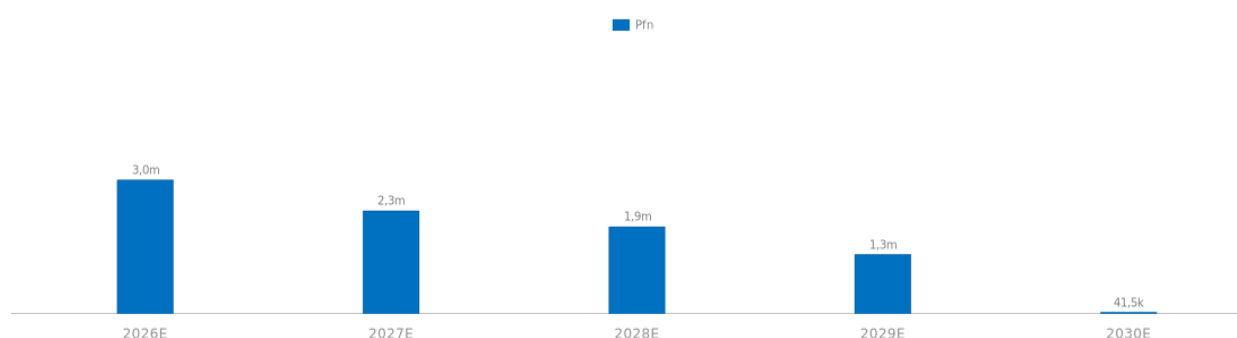
Nel complesso, lo **stato patrimoniale previsionale** conferma la **solidità finanziaria del progetto** e la sua capacità di **autofinanziarsi progressivamente** nel tempo.

L’aumento del patrimonio netto e la riduzione dell’indebitamento strutturale riflettono un **trend di rafforzamento patrimoniale** e un **miglioramento dell’autonomia finanziaria**.

Il progetto, inizialmente sostenuto da un apporto significativo di capitale e da finanziamenti dedicati, mostra a partire dal 2027 una **situazione di equilibrio tra capitale investito e mezzi propri**, condizione che ne garantisce la **sostenibilità economico-finanziaria nel medio-lungo periodo**.

Posizione finanziaria Netta

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Debiti v/banche a breve	0	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	850	850	850	850	850
Altri debiti finanziari	3.000	3.000	2.700	2.400	2.100
Debiti Leasing	0	0	0	0	0
(Crediti finanziari)	0	0	0	0	0
(Cassa e banche c/c)	(889)	(1.573)	(1.624)	(1.934)	(2.909)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	2.961	2.277	1.926	1.316	41
Pfn Change %		-23,1%	-15,4%	-31,7%	-96,9%



I dati riportati nella tabella si riferiscono **esclusivamente al nuovo investimento** relativo al **progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare**, e rappresentano la **struttura finanziaria dedicata** all'operazione, separata rispetto ai flussi e all'indebitamento complessivo di **Plumeria S.R.L.**. L'obiettivo dell'analisi è evidenziare la **dinamica di riduzione dell'indebitamento netto** e la progressiva **autonomia finanziaria del progetto** nel medio periodo.

Composizione e andamento della PFN

Nel **primo esercizio (2026)** la **posizione finanziaria netta** presenta un saldo negativo di circa **€2,96 milioni**, corrispondente all'esposizione iniziale necessaria per finanziare l'investimento complessivo di circa **€3,7 milioni**.

La struttura del debito è così composta:

- **Finanziamento soci:** €850 mila, a supporto diretto dell'avvio del progetto;
- **Altri debiti finanziari:** €3,0 milioni, relativi al finanziamento bancario a medio-lungo termine destinato alla realizzazione delle infrastrutture e all'acquisto delle apparecchiature;
- **Cassa e disponibilità liquide:** €889 mila, che mitigano parzialmente l'indebitamento iniziale.

Nel corso del periodo 2027–2030, la PFN **migliora in modo costante**, passando da €2,96 milioni a **solì €41 mila nel 2030**, grazie alla **generazione di flussi di cassa positivi** e alla **graduale riduzione dei debiti finanziari**:

- gli **altri debiti finanziari** si riducono progressivamente da €3,0 milioni a €2,1 milioni entro il 2030, per effetto dei rimborsi programmati;
- le **disponibilità liquide** aumentano da €0,9 milioni a **€2,9 milioni**, in linea con la crescita dei margini operativi e la stabilizzazione della gestione.

Variazione e trend della leva finanziaria

La PFN **registra un miglioramento complessivo del 97%** nel quinquennio, con variazioni percentuali annuali sempre negative (da –23% nel 2027 a –96,9% nel 2030).

Questa dinamica indica una **progressiva riduzione della leva finanziaria** e il raggiungimento, a fine periodo, di una **sostanziale posizione di equilibrio** tra mezzi propri e indebitamento.

L'andamento della PFN riflette:

- la **crescente capacità del progetto di autofinanziarsi** tramite i flussi di cassa operativi generati;
- l'assenza di ulteriore ricorso a debito bancario a breve o a leasing finanziari;
- la **stabilità del finanziamento soci**, mantenuto costante per l'intero orizzonte temporale come forma di capitale quasi permanente.

Sintesi

Nel complesso, la proiezione della **posizione finanziaria netta** conferma la **sostenibilità economico-finanziaria del progetto** e la sua capacità di **autonomo deleveraging** nel medio periodo. Il progressivo abbattimento del debito e l'incremento delle disponibilità liquide portano, entro il 2030, a una **situazione finanziaria pressoché neutra**, condizione che garantisce piena **autonomia e solidità patrimoniale** al progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare.

Ratios

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
ROE	-5,4%	33,7%	20,7%	23,9%	44,1%
ROI	-0,5%	5,5%	4,6%	7,0%	20,2%
OF/MOL	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
EBIT/OF	NO OF	NO OF	NO OF	NO OF	NO OF
PFN/MOL	10,2	4,0	3,7	2,1	0,0
PFN/PN	7,80	3,98	2,67	1,39	0,02
Pfn/Ricavi	284,7%	115,1%	111,1%	65,0%	1,7%
DSCR	DEBT = 0	DEBT = 0	1,2	2,0	4,2
WACC	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%	10,0%

I valori riportati nella tabella si riferiscono **esclusivamente al progetto PMA e alla sala operatoria multidisciplinare**, e rappresentano i principali **indicatori di redditività, solidità e sostenibilità finanziaria** per il periodo **2026–2030**.

L'obiettivo è valutare, in modo sintetico, la **performance prospettica del nuovo investimento** e la sua capacità di generare ritorni adeguati rispetto al capitale impiegato.

Redditività economica

Nel primo esercizio (2026), gli indici di redditività risultano negativi (**ROE –5,4% e ROI –0,5%**) a causa della fase di start-up e dell'elevato livello di investimenti iniziali.

A partire dal **2027**, con l'entrata a regime delle attività, entrambi gli indicatori mostrano un netto miglioramento:

- Il **ROE (Return on Equity)** cresce fino al **44,1% nel 2030**, evidenziando una forte capacità di remunerare il capitale proprio investito.
- Il **ROI (Return on Investment)** passa da valori negativi nel primo anno a **20,2% nel 2030**, segnalando l'elevata efficienza del capitale investito e il progressivo incremento della redditività operativa.

Struttura finanziaria e leva

Gli indici di leva finanziaria confermano un **rapido miglioramento dell'equilibrio patrimoniale**:

- Il rapporto **PFN/MOL** scende da **10,2 nel 2026 a 0,0 nel 2030**, segnalando la completa capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a coprire l'indebitamento.
- Il rapporto **PFN/Patrimonio Netto** diminuisce drasticamente da **7,8 a 0,02**, indicando una **progressiva riduzione della leva finanziaria** e il raggiungimento di una posizione quasi neutra entro il 2030.

- L'indice **PFN/Ricavi** segue la stessa tendenza, passando da **284,7% nel 2026** a **1,7% nel 2030**, confermando la sostenibilità della crescita e il rafforzamento della struttura finanziaria.

-

Sostenibilità del debito

L'indicatore **DSCR (Debt Service Coverage Ratio)** assume valori significativi dal 2028 in avanti — **1,2 nel 2028, 2,0 nel 2029 e 4,2 nel 2030** — evidenziando una **progressiva e solida capacità di copertura del servizio del debito** tramite i flussi di cassa generati.

Per gli esercizi 2026 e 2027 il rapporto risulta non applicabile ("DEBT = 0"), coerentemente con la struttura iniziale del progetto, in cui non si prevedono oneri finanziari effettivi nei primi mesi di attività.

Costo del capitale

Il **WACC (Weighted Average Cost of Capital)** è stimato in modo prudenziale al **10% costante** per l'intero periodo di analisi, parametro coerente con un investimento sanitario privato di medie dimensioni, finanziato tramite una combinazione equilibrata di capitale proprio e debito a medio termine.

Sintesi

Nel complesso, l'evoluzione degli indicatori conferma la **piena sostenibilità economico-finanziaria** del progetto:

- la redditività cresce in modo progressivo e consistente;
- la leva finanziaria si riduce rapidamente fino quasi ad azzerarsi;
- la generazione di cassa assicura la copertura integrale del debito entro il quinquennio;
- il rendimento sul capitale investito risulta ampiamente superiore al costo medio ponderato del capitale ($ROI > WACC$ già dal 2029).

Tali risultati dimostrano che il **progetto PMA e Sala Operatoria Multidisciplinare** non solo raggiunge l'equilibrio economico già nel breve periodo, ma diventa anche un **asset altamente redditizio e finanziariamente autosufficiente** nel medio termine, contribuendo in modo sostanziale al rafforzamento della posizione complessiva di **Plumeria S.R.L.**



La società e la previsione del nuovo
investimento

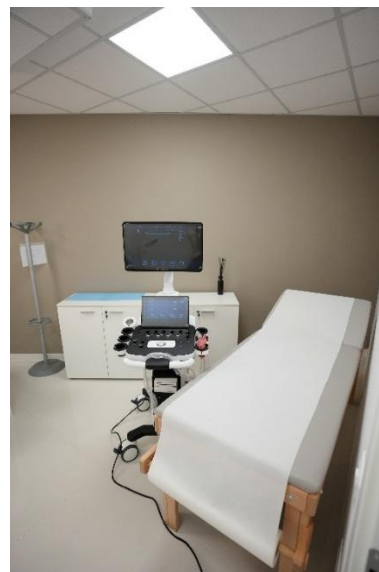
Profilo della Società – Plumeria S.R.L.



Plumeria S.R.L. è una società sanitaria privata con sede a **Roma**, che opera all'interno del **Centro Medico CLR MED (CLR)**, una struttura moderna, accreditata e tecnologicamente avanzata. La società nasce con l'obiettivo di offrire un modello di **medicina integrata**, basato sulla qualità delle prestazioni, l'innovazione tecnologica e la centralità del paziente.

Il centro, collocato nel comune di Roma, precisamente in via Rocca di Cambio n. 20, si estende in una struttura di 5.000 mq.

Il centro si distingue per un approccio multidisciplinare che unisce diagnostica per immagini, laboratorio analisi, medicina specialistica e servizi di prevenzione, consentendo percorsi di cura completi e personalizzati.



Le attività sanitarie vengono svolte in ambienti sicuri e confortevoli, nel rispetto delle normative vigenti e con tecnologie di ultima generazione, garantendo standard qualitativi elevati sia in ambito diagnostico che terapeutico.

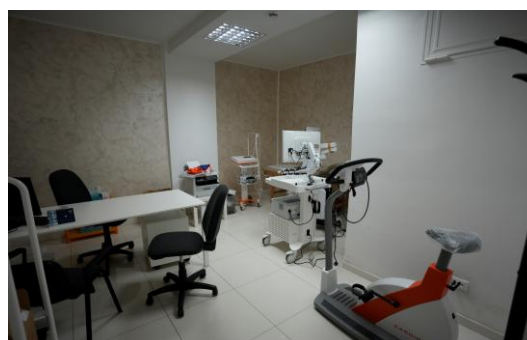
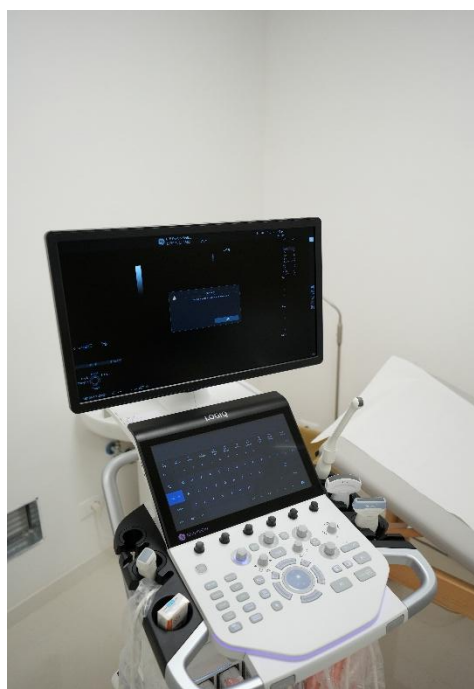
Aree operative e servizi offerti

Plumeria S.R.L. gestisce un'ampia gamma di reparti e ambulatori specialistici, che consentono di rispondere in modo efficace e coordinato alle diverse esigenze dei pazienti.

Tra le principali aree di attività si annoverano:

- **Andrologia e Urologia**
- **Oftalmologia**
- **Oculistica**
- **Ecotomografia**
- **Ortopedia, Podologia e Posturologia**
- **Medicina estetica (Lip Filler)**

- **Angiologia e Cardiologia**
- **Nutrizione clinica e Igiene dentale**
- **Odontoiatria e Dermocosmesi**
- **Allergologia e Otorinolaringoiatria**
- **Chirurgia ambulatoriale**
- **Fisioterapia e Osteopatia**
- **Diagnosi e cura dell'Osteoporosi**
- **Ginecologia**
- **Servizio Dialisi**
- **Analisi cliniche e biologia molecolare**, con laboratorio interno dotato di strumentazioni automatizzate e sistemi di refertazione digitale.



Accanto ai servizi medici e diagnostici, la struttura ospita anche un'area commerciale con spazi dedicati alla **ristorazione, bar, tabacchi e servizi lotto**, contribuendo a rendere il centro un ambiente accogliente e funzionale per utenti e personale.



A testimonianza della solidità e della visione innovativa del progetto, Plumeria ha già beneficiato di un finanziamento iniziale, interamente eseguito, pari a oltre 5.850 milioni di euro, destinato all'acquisto e all'installazione di apparecchiature all'avanguardia e sistemi tecnologici di ultima generazione. Questo investimento ha consentito di dotare la struttura di macchinari altamente performanti e di soluzioni tecniche in linea con i più elevati standard di efficienza, sicurezza e sostenibilità. Le risorse impiegate rappresentano un ulteriore passo concreto verso la piena operatività dell'iniziativa, rafforzando la capacità produttiva e garantendo la qualità e l'affidabilità dei servizi offerti da Plumeria.

Innovazione e sviluppo: il nuovo Centro PMA e la sala operatoria

Nel quadro del proprio percorso di crescita e consolidamento, **Plumeria S.r.l.** ha avviato un importante progetto strategico di **ampliamento e innovazione**, che prevede la **realizzazione di un Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA) di I-II-III livello** e la contestuale **attivazione di una nuova sala operatoria multidisciplinare** destinata alle procedure di chirurgia ambulatoriale e day surgery.

Il **Centro PMA**, concepito secondo i più elevati standard strutturali e tecnologici, comprenderà:

- **laboratori embriologici e andrologici sterili**, con sistemi avanzati di micromanipolazione e incubazione;
- **sale operatorie dedicate** alle procedure di prelievo ovocitario, trasferimento embrionale e crioconservazione dei gameti;
- un'**area accoglienza riservata** alla consulenza clinica e psicologica delle coppie, in un ambiente che garantisce riservatezza e comfort.

Parallelamente, la nuova **sala operatoria generale** sarà dotata di strumentazione di ultima generazione per garantire la massima sicurezza e qualità nelle procedure chirurgiche ambulatoriali, integrandosi funzionalmente con i reparti di diagnostica per immagini, cardiologia, ortopedia e fisioterapia post-operatoria.

L'attività del reparto PMA sarà inoltre **strettamente collegata** con le unità già operative di **ginecologia, diagnostica e laboratorio analisi**, creando così un **percorso clinico integrato e**

multidisciplinare, in grado di offrire al paziente un servizio completo e continuo, dalla diagnosi alla terapia.

L'**investimento complessivo**, pari a circa **€ 3.775.290**, sarà finanziato, almeno in questo documento, tramite un **finanziamento** di € 3.000.000, un aumento di capitale di € 400.000 e un finanziamento dei soci per € 850.000. Tale scelta testimonia la volontà dell'azienda di **rafforzare la propria struttura patrimoniale** e sostenere una crescita stabile e sostenibile nel lungo periodo.

Con l'apertura del nuovo Centro PMA e della sala operatoria, Plumeria potrà:

- **ampliare la propria offerta clinica**, rispondendo a una crescente domanda di servizi di fertilità e chirurgia mini-invasiva;
- **rafforzare la propria posizione competitiva** nel mercato della sanità privata del Centro Italia;
- **valorizzare la sinergia interna** tra reparti diagnostici, terapeutici e specialistici;
- **generare nuove opportunità occupazionali e di collaborazione scientifica** con università e centri di ricerca.

Vision e Valori

La visione di Plumeria è quella di affermarsi come un centro di eccellenza per la salute e il benessere integrato della persona, fondato su un equilibrio tra innovazione tecnologica, qualità clinica e umanità del servizio.

L'azienda opera secondo valori chiari e condivisi:

- **Competenza e affidabilità**, attraverso l'aggiornamento costante del personale medico e tecnico;
- **Etica e sicurezza**, con processi controllati e standard di qualità certificati;
- **Accoglienza e rispetto della persona**, al centro del percorso di cura;
- **Sostenibilità**, come principio guida nella gestione energetica, organizzativa e sociale.

Plumeria promuove una **medicina moderna, accessibile e orientata alla prevenzione**, capace di rispondere ai bisogni reali dei pazienti con professionalità e visione innovativa.

Struttura Organizzativa e Organigramma

L'organizzazione di **Plumeria S.R.L.** è strutturata in modo funzionale, con una chiara ripartizione di ruoli e responsabilità e un efficace coordinamento tra le diverse aree operative. La società si caratterizza per una **governance snella**, orientata all'efficienza gestionale e alla qualità dei servizi sanitari, garantita da un team multidisciplinare di professionisti altamente qualificati.

La struttura si articola su **tre livelli principali**:

1. **Direzione strategica e amministrativa**, responsabile della pianificazione, della gestione economico-finanziaria e delle relazioni istituzionali;
2. **Direzione sanitaria e coordinamento medico**, che sovrintende le attività cliniche, diagnostiche e specialistiche;
3. **Aree operative e di supporto**, che comprendono i reparti clinici, i laboratori, la segreteria organizzativa e i servizi commerciali.

Organigramma funzionale

- **Consiglio di Amministrazione / Direzione Generale**
 - Definisce le strategie aziendali, supervisiona la gestione economica e coordina lo sviluppo del business.
- **Direzione Sanitaria**
 - Responsabile della qualità delle prestazioni mediche e sanitarie, della conformità normativa e della supervisione clinica generale.
- **Responsabile Amministrativo e Finanziario**
 - Gestisce la contabilità, i rapporti bancari, la tesoreria, la rendicontazione e la pianificazione economico-finanziaria.
- **Responsabile Risorse Umane**
 - Cura la gestione del personale, la selezione, la formazione e la pianificazione turni del personale sanitario e amministrativo.
- **Responsabile Operativo / Coordinatore di Struttura**
 - Coordina le attività quotidiane del centro, i rapporti con l'utenza, la logistica interna e la gestione dei servizi di supporto.
- **Responsabili di area specialistica**

- **Area Diagnostica per Immagini** – supervisione dei reparti di RM, TAC, radiologia ed ecografia;
- **Area Laboratorio Analisi** – gestione tecnica, controllo qualità e relazioni con la Direzione Sanitaria;
- **Area Specialistica Ambulatoriale** – coordinamento di tutte le discipline mediche (ginecologia, cardiologia, ortopedia, ecc.);
- **Area PMA (Procreazione Medicalmente Assistita)** – direzione tecnica e scientifica del nuovo centro, con team dedicato di biologi, embriologi e ginecologi;
- **Area Fisioterapia e Riabilitazione** – coordinamento dei trattamenti e dei percorsi terapeutici personalizzati.
- **Segreteria generale e front office**
 - Gestione prenotazioni, accoglienza pazienti, pratiche amministrative e rapporti con enti e convenzioni.
- **Area Commerciale e Servizi Accessori**
 - Coordinamento delle attività di bar, ristorazione, tabacchi e lotto, integrati nel complesso del centro sanitario.

Personale

Attualmente **Plumeria S.R.L.** impiega **oltre 25 professionisti**, tra medici, biologi, tecnici di radiologia, infermieri, fisioterapisti, personale amministrativo e addetti ai servizi.

Con l'attivazione del Centro PMA e della sala operatoria, l'organico crescerà progressivamente fino a **35–40 unità complessive**, includendo personale specializzato in embriologia, ginecologia e biologia della riproduzione.

Governance e modello gestionale

La governance aziendale di Plumeria si basa su un modello integrato, che valorizza la collaborazione tra direzione amministrativa e direzione sanitaria.

Il processo decisionale è condiviso, con riunioni periodiche di coordinamento e monitoraggio degli indicatori di performance.

Questo approccio favorisce la **flessibilità gestionale**, l'**efficienza operativa** e la **rapida adattabilità** alle esigenze del mercato sanitario e dei pazienti.

Analisi di Mercato e Benchmarking

Il mercato della **sanità privata in Italia** continua a mostrare un andamento di **crescita costante**, sostenuto dall'aumento della domanda di prestazioni specialistiche, dal miglioramento delle tecnologie diagnostiche e terapeutiche e dai tempi di attesa sempre più lunghi del sistema sanitario pubblico.

Nel **Lazio**, e in particolare nell'area metropolitana di **Roma**, il comparto della **medicina specialistica e diagnostica** rappresenta uno dei settori più dinamici, con un tasso di crescita medio stimato intorno al **+4% annuo** (fonte: *Istat, 2024*). Tale andamento è favorito sia da una maggiore propensione delle famiglie alla spesa sanitaria privata, sia dall'evoluzione delle infrastrutture digitali che facilitano la prenotazione e la fruizione dei servizi.

All'interno di questo scenario, **Plumeria S.R.L.** si posiziona in modo strategico, grazie a un'offerta ampia e integrata che unisce **diagnostica per immagini, ambulatori specialistici, laboratorio analisi, fisioterapia e servizi di dialisi**. L'avvio del **Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA)** e della **nuova sala operatoria multidisciplinare** consente di completare il percorso clinico, ampliando la gamma dei servizi ad alta specializzazione.

Il mercato della PMA

La **Procreazione Medicalmente Assistita** è uno dei segmenti più in espansione nel panorama sanitario italiano.

Secondo i dati più recenti del **Registro Nazionale PMA dell'Istituto Superiore di Sanità (Rapporto 2023)**, in Italia si registrano oltre **95.000 cicli di trattamento all'anno**, con un incremento del **+6,8% rispetto al 2021**.

La crescita del settore è determinata da diversi fattori strutturali:

- l'aumento dell'età media delle coppie alla prima gravidanza;
- la maggiore diffusione di informazioni e consapevolezza medica;
- l'evoluzione delle tecniche e delle tecnologie riproduttive;
- la crescente fiducia dei pazienti verso strutture private di alto livello tecnologico.

Nel **Lazio** si concentra una parte significativa dei centri di riferimento nazionale per la PMA, ma la domanda rimane **superiore all'offerta disponibile**, con una crescente ricerca di strutture che garantiscano **standard elevati di qualità clinica, privacy e accoglienza**.

In questo contesto, il nuovo **Centro PMA Plumeria**, dotato di **laboratori embriologici di ultima generazione** e di un modello organizzativo integrato con diagnostica e ginecologia, rappresenta una **reale opportunità di differenziazione competitiva e attrazione di utenza regionale e interregionale**.

Il mercato della chirurgia ambulatoriale e della sala operatoria privata

Parallelamente, anche il settore della **chirurgia ambulatoriale privata** sta registrando una crescita sostenuta, spinta da:

- l'introduzione di tecniche **mini-invasive** e tempi di recupero più rapidi;
- la necessità di decongestionare le liste d'attesa del sistema pubblico;
- la domanda crescente di **interventi specialistici programmabili** in strutture accreditate e ad alto standard tecnologico.

Secondo stime di **Nomisma Salute (2024)**, il segmento della **day surgery e chirurgia ambulatoriale privata** ha registrato un incremento del **+5,5% annuo** negli ultimi tre anni, con una previsione di ulteriore espansione nel medio periodo.

La nuova **sala operatoria Plumeria**, progettata per accogliere procedure di chirurgia ginecologica, ortopedica, dermatologica e diagnostica interventistica, permetterà di **valorizzare le sinergie interne** con i reparti di diagnostica, fisioterapia e riabilitazione, migliorando l'efficienza e la qualità percepita dal paziente.

Benchmark competitivo

Il confronto con le principali strutture private del Lazio (tra cui centri multispecialistici a Roma e nel basso Lazio) evidenzia come **Plumeria** si collochi in una **fascia medio-alta del mercato**, combinando:

- **tecnologia avanzata** (RM 1.5 T, TAC 256 strati, mammografo 3D e sistemi digitali integrati);
- **servizi multidisciplinari**;
- **personale altamente qualificato**;
- e un **approccio integrato al paziente**, dal percorso diagnostico alla terapia.

Il modello Plumeria, fondato su efficienza organizzativa, continuità assistenziale e innovazione tecnologica, rappresenta quindi un **benchmark competitivo** per il territorio, in grado di attrarre sia **utenza privata locale**, sia **clientela interregionale e internazionale**.

Posizionamento competitivo

Plumeria intende posizionarsi come **centro PMA di I-II-III livello** di fascia medio-alta, integrato all'interno di una struttura sanitaria polifunzionale che già offre diagnostica per immagini, analisi cliniche e specialistica medica.

Questa integrazione consentirà di ridurre i costi esterni, ottimizzare i tempi di diagnosi e offrire un servizio "one-stop", completo e personalizzato per ogni paziente.

A livello competitivo, i principali operatori di riferimento nel mercato della PMA privata in Italia sono:

Centro	Livello PMA	Città	Ricavi Stimati (€)	Cicli Annuì	Posizionamento
GeneralLife	III	Roma	>10.000.000	>2.000	Leader nazionale, rete di centri privati
Humanitas Fertility Center	III	Milano	>8.000.000	>1.500	Gruppo ospedaliero integrato
Demetra Centro PMA	III	Firenze	3.000.000	800	Struttura di alta specializzazione
GynePro	II-III	Bologna	1.800.000	400	Centro indipendente di fascia medio-alta
Plumeria – CLR MED (proiezione 2030)	I-II-III	Roma	2.600.000–2.800.000	400–450	Centro multidisciplinare integrato, in crescita (Valori prudenzialmente ridotti)

Vantaggi competitivi di Plumeria

- **Integrazione verticale dei servizi:** diagnostica, laboratorio, sala operativa e PMA all'interno della stessa struttura.
- **Riduzione dei costi e dei tempi clinici,** grazie alla sinergia operativa tra reparti.
- **Team multidisciplinare interno,** con competenze specialistiche in ginecologia, embriologia e biologia molecolare.
- **Tecnologie di ultima generazione,** ambienti sterili e tracciabilità digitale dei campioni.
- **Esperienza consolidata nella sanità privata,** con reputazione crescente nel territorio romano.

La realizzazione del nuovo investimento consentirà a Plumeria S.R.L. di posizionarsi in un segmento ad alta redditività del mercato sanitario, colmando un vuoto territoriale e differenziandosi per completezza di servizi, qualità clinica e capacità di accompagnare il paziente lungo l'intero percorso diagnostico e terapeutico.

Tutte le valutazioni economiche e finanziarie riportate nel presente documento sono state elaborate in un'ottica prudentiale, considerando parametri di mercato realistici e scenari di sviluppo sostenibili.

Le proiezioni tengono conto non solo dei costi e dei tempi di avviamento del nuovo Centro PMA, ma anche del potenziale di crescita derivante dall'ampliamento della base di clienti nazionali e internazionali, che rappresentano una quota in progressiva espansione nel mercato della sanità privata e della medicina della fertilità.

L'intero piano è dunque costruito su ipotesi conservative ma concrete, coerenti con le capacità operative, gestionali e patrimoniali di Plumeria S.R.L.

Fonti di Finanziamento e Investimento

Per la realizzazione del progetto relativo al nuovo **Centro di Procreazione Medicalmente Assistita (PMA)** e per la **realizzazione di una sala operatoria**, Plumeria S.R.L. ha definito un piano di investimenti complessivo pari a **€ 3.775.290** (IVA inclusa).

L'investimento è finalizzato all'acquisizione di apparecchiature diagnostiche e biomediche di ultima generazione, alla realizzazione delle opere strutturali e impiantistiche necessarie all'allestimento dei nuovi reparti, nonché all'acquisto di arredi, software gestionali e sistemi di sicurezza ambientale.

Le principali **voci di investimento** comprendono:

- **Apparecchiature diagnostiche e biomediche:** RM 1.5T, TAC 256 strati, mammografo digitale con tomosintesi, ecografo ginecologico Voluson TOP, apparecchi radiologici e strumentazione di laboratorio;
- **Opere e allestimenti strutturali:** locali per RM e TAC, ambienti sterili per il PMA, sale chirurgiche dedicate, camere bianche e sistemi HVAC;
- **Software e sistemi LIS:** soluzioni gestionali integrate per la tracciabilità dei campioni e la gestione dei flussi clinici;
- **Arredi e dispositivi di sicurezza ambientale;**
- **Consulenze tecniche e spese di avviamento.**

Fonti di Finanziamento

L'intero piano sarà sostenuto attraverso una combinazione equilibrata di **capitale proprio** e **capitale di terzi**, in modo da garantire una struttura finanziaria solida e sostenibile nel tempo.

Fonte	Importo (€)	Descrizione
Finanziamento	3.000.000	Finanziamento principale destinato alla realizzazione del Centro PMA e sala operatoria
Finanziamento soci	850.000	Finanziamento soci
Aumento di capitale (2026)	400.000	Sottoscrizione da parte dei soci per il rafforzamento patrimoniale della società
Capitale sociale complessivo post aumento	500.000	Patrimonio netto a supporto della nuova fase di sviluppo

Il piano di finanziamento è stato strutturato in modo da mantenere un rapporto equilibrato tra indebitamento e mezzi propri, con un **Debt/Equity Ratio sostenibile** e una **copertura del debito (DSCR) superiore a 4,5** a partire dal 2029.

Pertanto, il presente documento è stato redatto sulla base dei valori sopra riportati.

In assenza di una definizione puntuale della fonte di finanziamento, si è ipotizzato prudenzialmente un tasso di interesse del 5,5%, rappresentativo di una media ponderata tra le possibili condizioni di mercato applicabili a diverse forme di finanziamento (bancario, fondiario o privato).

Gestione della liquidità e copertura iniziale

Nei primi esercizi di attività dei nuovi reparti, è prevista una fase di cash flow negativo legata agli investimenti iniziali e ai tempi di avviamento operativo.

Tale situazione sarà **interamente sostenuta da Plumeria S.R.L.**, che potrà contare sulla solidità economica derivante dalle **altre aree già operative** (diagnostica, specialistica, laboratorio analisi e servizi accessori), in grado di generare flussi di cassa positivi e regolari.

Valutazioni di sostenibilità

Tutte le proiezioni economico-finanziarie e la pianificazione delle fonti di finanziamento sono state elaborate **in un'ottica prudenziale**, considerando la capacità di generare ricavi sia dal mercato **nazionale** sia da quello **internazionale**, in particolare nei segmenti della sanità privata e del turismo medico.

La combinazione tra risorse proprie ed eventuali finanziamenti garantisce la **sostenibilità complessiva dell'investimento**, assicurando un equilibrio finanziario stabile e una crescita graduale della redditività.

Previsione dei ricavi e dei costi

Le stime di fatturato del business plan sono state costruite secondo un approccio metodico, realistico e coerente con la realtà operativa della struttura.

1. Suddivisione in macro-aree sanitarie

Per garantire trasparenza e precisione, l'attività di Plumeria è stata suddivisa in macro-aree operative (medicina specialistica, odontoiatria, diagnostica per immagini, laboratorio analisi, dialisi, chirurgia ambulatoriale e sala operatoria, medicina estetica, fisioterapia/osteopatia, area commerciale, PMA). Ciascuna macro-area viene valutata separatamente in termini di numero di giorni annui di attività, tasso medio di occupazione, numero medio di prestazioni giornaliere e tariffa media applicata.

2. Parametri operativi iniziali e scalabilità

Il modello prende come riferimento l'anno 2026 come anno di avvio completo per le nuove linee (PMA, sala operatoria) e assume per ciascuna macro-area:

- giorni annui di apertura realistici per una struttura privata (es. mediamente 300 giorni/anno, con riduzioni per agosto e festività);
- un tasso medio di occupazione iniziale (es. 55-90%) a seconda della maturità del reparto;
- numero medio di prestazioni giornaliere, calibrato su benchmark di mercato e sulla capacità tecnologica e logistica della struttura;
- una tariffa media per prestazione, coerente con i prezzi di mercato per la sanità privata nella regione Lazio, e rivalutata del 2% annuo per l'effetto inflattivo e la progressiva specializzazione.

3. Coerenza con l'obiettivo di ricavo totale consolidato

Le somme dei ricavi stimati per ogni macro-area sono state calibrate affinché il totale del 2026 risulti in linea con il business plan: circa € 4,97 milioni, e raggiunga circa € 13 milioni nel 2030.

Questo consente di verificare che la somma delle parti operi in coerenza con il piano complessivo.

4. Progressione nel tempo e saturazione

Il modello include un progressivo aumento dei volumi e delle tariffe fino al 2030, per tenere conto della piena messa a regime dei reparti (in particolare PMA e sala operatoria), dell'incremento della clientela fidelizzata e dell'ottimizzazione dei processi. I costi, invece, sono stimati con una crescita più contenuta, permettendo un miglioramento del margine operativo nel tempo.

5. Approccio prudenziale

Per garantire sostenibilità e credibilità del piano, sono state adottate ipotesi conservative riguardo ai tassi di occupazione e alla crescita dei volumi. I prezzi applicati sono allineati al mercato base della sanità privata regionale, senza assumere incrementi aggressivi. Qualsiasi scenario favorevole (incremento dell'utenza internazionale, accordi convenzionati) rappresenta un upside rispetto alle ipotesi base.

Questa descrizione evidenzia chiaramente **come si è passati dai parametri operativi (giorni, occupazione, accessi, tariffa) alla costruzione del fatturato stimato** per ogni macro-area, e come il modello sia stato collegato a una logica di crescita e sostenibilità nel medio-lungo termine.

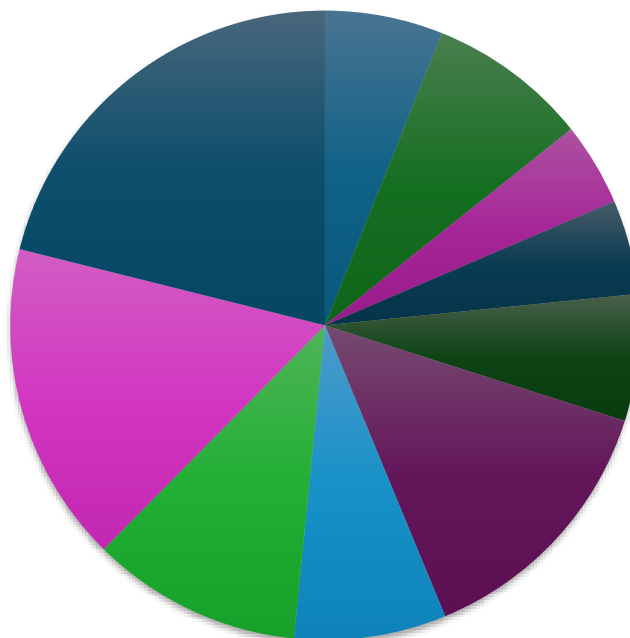
Macro Attività	Anno	Giorni Operativi	Tasso Occupazione %	Prestazioni/giorno	Prezzo Medio (€)	Ricavo Stimato (€)
Chirurgia / Sala operatoria	2026	250	65	2	1.080	350.082
	2027	260	70	2	1.170	423.105
	2028	265	75	2	1.370	541.061
	2029	270	78	2	1.566	663.097
	2030	280	80	2	1.866	836.089
Diagnostica per Immagini	2026	300	70	9	265	501.210
	2027	305	73	9	290	578.517
	2028	310	76	10	305	719.606
	2029	315	78	11	330	895.220
	2030	320	80	12	370	1.136.236
Estetica & Dermocosmesi	2026	260	60	6	265	248.741
	2027	265	65	6	278	289.116
	2028	270	68	7	290	370.245
	2029	275	72	8	314	496.992
	2030	280	75	8	350	588.230
Fisioterapia & Osteopatia	2026	280	75	8	215	362.975
	2027	285	78	8	228	406.966
	2028	290	80	8	238	441.984
	2029	295	83	9	255	567.161

Laboratorio Analisi	2030	300	85	9	292	669.193
	2026	310	85	25	82	542.818
	2027	312	86	25	86	578.717
	2028	315	87	26	92	653.852
	2029	318	88	27	101	758.466
Medicina specialistica	2030	320	90	27	116	898.096
	2026	280	75	15	275	868.182
	2027	285	78	16	300	1.058.931
	2028	290	82	17	315	1.268.835
	2029	295	86	17	355	1.525.802
Oculistica	2030	300	88	18	402	1.911.017
	2026	280	70	10	205	403.115
	2027	285	76	11	222	525.094
	2028	290	82	12	232	659.153
	2029	295	87	13	249	828.841
Odontoiatria & Igiene	2030	300	90	14	285	1.078.021
	2026	280	80	5	720	802.770
	2027	285	82	5	750	876.450
	2028	290	85	6	780	1.144.881
	2029	295	88	6	834	1.293.244
PMA	2030	300	90	6	923	1.494.890
	2026	300	60	4	1.390	1.001.633
	2027	305	65	4	1.430	1.139.967
	2028	310	70	5	1.490	1.619.716
	2029	315	75	5	1.576	1.872.305
Servizio Dialisi	2030	320	80	5	1.777	2.274.786
	2026	300	96	26	200	1.491.197
	2027	315	97	29	205	1.804.898
	2028	330	98	32	210	2.165.528
	2029	345	99	35	215	2.575.743
	2030	350	99	36	234	2.912.793

Commento metodologico

- Le proiezioni riflettono una **crescita organica** dovuta alla saturazione graduale delle capacità produttive e all'ottimizzazione del personale.
- I **prezzi medi** crescono con un tasso prudenziale del 2% annuo, coerente con l'inflazione e il posizionamento di mercato.
- PMA e Sala Operatoria mostrano la **maggiore crescita relativa** poiché entrano a regime tra il 2027 e il 2029.
- La crescita totale del fatturato è in linea con il business plan, passando da **€ 5,7 milioni nel 2026** a circa **€ 13 milioni nel 2030**.

Ricavo Stimato (€)



- Chirurgia / Sala operatoria
- Diagnostica per Immagini
- Estetica & Dermocosmesi
- Fisioterapia & Osteopatia
- Laboratorio Analisi
- Medicina specialistica
- Oculistica
- Odontoiatria & Igiene
- PMA
- Servizio Dialisi

Struttura dei costi aziendali

La struttura dei costi per la società segue una suddivisione per natura gestionale che riflette sia la specificità del modello sanitario-privato (centro multidisciplinare con diagnostica avanzata, PMA, chirurgia, estetica) sia i benchmark di settore. In dettaglio, le macro-voci individuate sono:

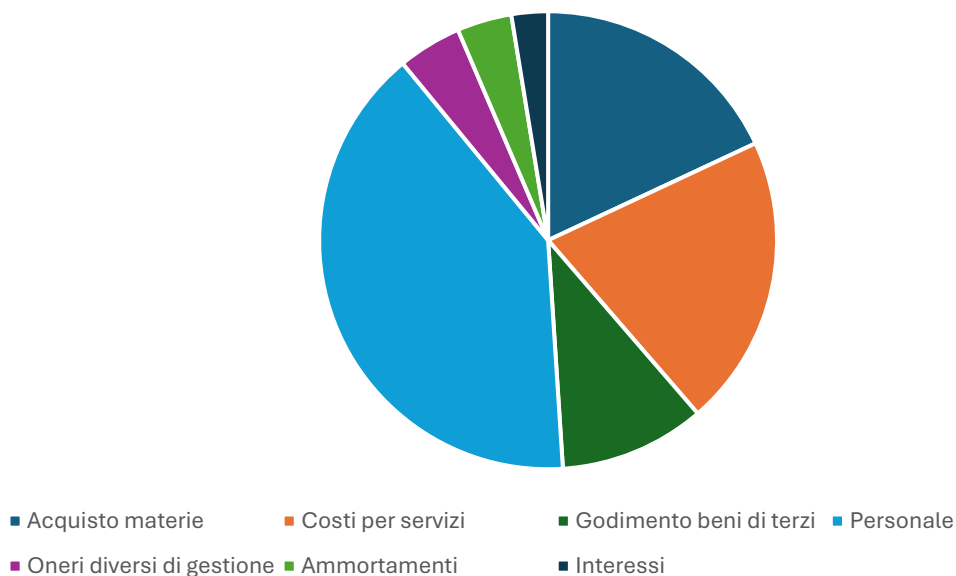
- **Acquisto materie e reagenti:** materiali clinici, kit diagnostici o di PMA, consumabili specialistici.
- **Servizi:** manutenzioni, utenze, sistemi ICT, consulenze esterne, pulizie e gestione infrastrutturale.
- **Beni di terzi / canoni:** leasing o noleggi di apparecchiature, affitti o canoni di locazione, contratti di strumentazione in service.
- **Personale:** costi lordi legati a medici, biologi, tecnici, infermieri, amministrativi – inclusivi di contributi sociali e accantonamenti come il TFR.
- **Oneri diversi di gestione:** assicurazioni, marketing, accreditamenti, formazione, licenze, altri costi “corporate”.
- **Ammortamenti:** quote annuali di ammortamento di impianti, macchinari, ristrutturazioni e software.
- **Interessi passivi:** oneri finanziari legati a finanziamenti e leasing strumentali.

Questa configurazione consente di monitorare la redditività operativa (EBITDA) sottraendo dai ricavi totali tutti i costi operativi, per poi arrivare a EBIT (dopo ammortamenti) e utile ante imposte (dopo interessi). L’approccio modulare – ovvero valutare ogni area operativa (PMA, diagnostica, laboratorio, estetica, chirurgia, fisioterapia) con la propria “piccola struttura dei costi” – permette di identificare le dinamiche di efficienza specifiche (ad esempio: elevato peso degli ammortamenti in diagnostica o del personale in specialistica) e costruire un piano di controllo gestionale mirato.

In tal modo è possibile sia valutare la sostenibilità del progetto sia tracciare le leve operative di miglioramento (riduzione dei costi indiretti, incremento del mix ad alto valore aggiunto, ottimizzazione dei leasing/la gestione degli asset).

Descrizione sintetica			Peso medio sul costo totale	Note
Acquisto materie e reagenti	Materiali medici, reagenti di laboratorio, kit PMA, consumabili clinici		14 %	Più alto nei laboratori e PMA
Servizi	Consulenze, pulizie, manutenzioni, utenze, ICT, smaltimento rifiuti		16 %	Include anche contratti tecnici
Beni di terzi / canoni	Leasing, affitti, noleggio attrezzature, strumentazione in service		8 %	Variabile con la proprietà immobiliare
Personale	Medici, biologi, tecnici, amministrativi		31,1 %	Prima voce di costo nel sanitario
Oneri diversi di gestione	Assicurazioni, promozione, tasse, formazione, accreditamenti		3,5 %	Residuale
Ammortamenti	Impianti, macchinari, software, ristrutturazioni		3 %	Coerente con durata utile 5–10 anni
Interessi passivi	Finanziamenti, leasing, factoring		2 %	Basso per PFN < ricavi

Costi della produzione



Ramo PMA

Costruzione dei Ricavi

I ricavi del nuovo **Centro PMA Plumeria** sono stati stimati sulla base del numero medio di cicli annui e delle tariffe applicate alle principali tipologie di trattamento.

Le ipotesi tengono conto della capacità produttiva progressiva del centro, dell'esperienza di mercato e di un posizionamento tariffario prudentiale, in linea con la fascia media dei centri privati italiani di I-II-III livello.

Tipologia di Prestazione	Prezzo medio (€)	Volumi previsti (2026)	Volumi previsti (2030)	Incidenza sui ricavi 2030 (%)
Fecondazione in vitro (FIVET / ICSI)	3.200	150	230	48%
Inseminazione intrauterina (IUI)	900	100	150	10%
Diagnosi genetica preimpianto (PGT)	1.800	50	90	8%
Crioconservazione e trasferimenti	600	120	180	6%
Visite specialistiche e follow-up	150	800	1.200	12%
Esami e analisi di laboratorio	100	1.200	1.500	9%
Altri servizi (consulenze, supporto psicologico, monitoraggi)	—	—	—	7%
Totale Ricavi Annuì Stimati (€)		≈ 990.000 (2026)	≈ 2.630.000 (2030)	100%

I ricavi complessivi del ramo PMA sono quindi stimati in **€1.001.633 nel 2026** (anno di avvio) e **€2.274.786 nel 2030**, con una crescita media annua del **+21%**, coerente con l'aumento della capacità operativa e del tasso di fidelizzazione dei pazienti.

Tipologia trattamento	Capacità realistica/anno a pieno regime	Prezzo medio (€)	Ricavo lordo annuo (€)
IVF / ICSI	350–450 cicli	3.800 – 4.200	1,4 – 1,8 mln
IUI	500–600 cicli	600 – 800	0,3 – 0,4 mln
Diagnostica / Monitoraggi	700–900 pacchetti	200 – 300	0,18 – 0,25 mln
Crioconservazione annuale	250–300 contratti	250 – 350	0,07 – 0,10 mln
Totale stimato a pieno regime	—	—	≈ 2,0 – 2,5 milioni €/anno

Le stime sopra riportate sono state sviluppate sulla base di una **capacità produttiva realistica a pieno regime** (raggiungibile entro il 2030), in linea con i dati medi dei centri PMA di pari livello e con le linee guida del Registro Nazionale PMA dell'Istituto Superiore di Sanità.

I **prezzi unitari** applicati sono **prudentiali e pienamente allineati ai valori medi di mercato** rilevati nei principali centri privati del Lazio e del Centro Italia, mantenendo un posizionamento competitivo ma sostenibile.

Questa impostazione garantisce che le **proiezioni di ricavo siano realistiche e coerenti** con il contesto di riferimento e con la capacità operativa della struttura.

Struttura dei Costi

I costi di gestione del centro PMA sono stati dimensionati in modo coerente con il volume delle prestazioni, considerando:

- **costi del personale** (ginecologi, biologi, infermieri, tecnici e amministrativi),
- **consumi e reagenti di laboratorio**,
- **servizi esterni** (manutenzioni, smaltimenti, consulenze),
- **ammortamenti** delle apparecchiature e delle opere strutturali,
- **spese di marketing e comunicazione** per il posizionamento del nuovo brand.

Voce di costo principale	Incidenza media sui ricavi (%)
Personale medico e tecnico	32%
Materiali di consumo e reagenti	18%
Servizi esterni e manutenzioni	12%
Ammortamenti	20%
Marketing e promozione	5%
Oneri generali e amministrativi	13%
Totale costi operativi	100%

Analisi dei flussi aziendali

Stato Patrimoniale Riclassificato

Stato Patrimoniale finanziario

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E	
	€	%	€	%	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	5.293.294	50,6%	5.005.012	45,1%	4.716.730	38,9%	4.428.448	32,1%
Immobilizzi immateriali netti	2.776.164	26,5%	2.754.996	24,8%	2.733.828	22,5%	2.712.660	19,7%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altre attività a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	▲ 8.069.458	77,1%	▼ 7.760.008	69,9%	▼ 7.450.558	61,4%	▼ 7.141.108	51,8%
Rimanenze	127.584	1,2%	185.658	1,7%	225.634	1,9%	259.879	1,9%
Crediti commerciali a breve	482.423	4,6%	370.510	3,3%	626.390	5,2%	749.733	5,4%
Crediti comm. a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti a breve	843.070	8,1%	1.028.719	9,3%	1.250.256	10,3%	1.503.794	10,9%
<i>Crediti tributari entro 12 mesi</i>	843.070	8,1%	1.028.719	9,3%	1.250.256	10,3%	1.503.794	10,9%
<i>Crediti IVA</i>	843.070	8,1%	1.028.719	9,3%	1.250.256	10,3%	1.503.794	10,9%
Ratei e risconti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	1.325.493	12,7%	1.399.229	12,6%	1.876.646	15,5%	2.253.527	16,3%
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	937.628	9,0%	1.754.565	15,8%	2.583.627	21,3%	4.142.144	30,0%
Liquidità immediate	937.628	9,0%	1.754.565	15,8%	2.583.627	21,3%	4.142.144	30,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	▲ 2.390.705	22,9%	▲ 3.339.452	30,1%	▲ 4.685.907	38,6%	▲ 6.655.550	48,2%
TOTALE ATTIVO	▲ 10.460.163	100,0%	▲ 11.099.460	100,0%	▲ 12.136.465	100,0%	▲ 13.796.658	100,0%
Patrimonio Netto	1.090.910	10,4%	1.763.391	15,9%	2.829.198	23,3%	4.442.366	32,2%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	230.151	2,2%	463.538	4,2%	747.294	6,2%	1.075.240	7,8%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a lunga scadenza	3.850.000	36,8%	3.550.000	32,0%	3.250.000	26,8%	2.950.000	21,4%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE DEBITI A LUNGO	▲ 4.080.151	39,0%	▼ 4.013.538	36,2%	▼ 3.997.294	32,9%	▲ 4.025.240	29,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	▲ 5.171.061	49,4%	▲ 5.776.929	52,1%	▲ 6.826.492	56,3%	▲ 8.467.606	61,4%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

Debiti verso banche entro i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a breve scadenza	0	0,0%	300.000	2,7%	300.000	2,5%	300.000	2,2%
Debiti commerciali a breve termine	5.104.165	48,8%	4.938.807	44,5%	4.858.351	40,0%	4.817.491	34,9%
Debiti commerciali a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	184.938	1,8%	83.724	0,8%	151.623	1,3%	211.561	1,5%
<i>Debiti tributari entro 12 mesi</i>	184.938	1,8%	83.724	0,8%	151.623	1,3%	211.561	1,5%
<i>Debito IRES</i>	153.789	1,5%	72.085	0,7%	130.788	1,1%	182.142	1,3%
<i>Debito IRAP</i>	31.149	0,3%	11.639	0,1%	20.835	0,2%	29.420	0,2%
TOTALE DEBITI A BREVE	▲ 5.289.102	50,6%	▲ 5.322.531	47,9%	▼ 5.309.973	43,8%	▲ 5.329.052	38,6%
TOTALE PASSIVO	▲ 10.460.163	100,0%	▲ 11.099.460	100,0%	▲ 12.136.465	100,0%	▲ 13.796.658	100,0%

Anni
2030E

	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.140.166	24,8%
Immobilizzi immateriali netti	2.691.492	16,1%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%
Altre attività a lungo termine	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	▼ 6.831.658	40,8%
Rimanenze	298.654	1,8%
Crediti commerciali a breve	884.191	5,3%
Crediti comm. a breve v/gruppo	0	0,0%
Crediti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%
Altri crediti a breve	1.778.156	10,6%
<i>Crediti tributari entro 12 mesi</i>	1.778.156	10,6%
<i>Crediti IVA</i>	1.778.156	10,6%
Ratei e risconti	0	0,0%
Liquidità differite	2.662.347	15,9%
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	6.938.213	41,5%
Liquidità immediate	6.938.213	41,5%
TOTALE ATTIVO A BREVE	▲ 9.899.214	59,2%
TOTALE ATTIVO	▲ 16.730.872	100,0%
Patrimonio Netto	7.085.221	42,4%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%
Trattamento di fine rapporto	1.441.887	8,6%
Obbligazioni	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a lunga scadenza	2.950.000	17,6%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo v/gruppo	0	0,0%
Debiti finanziari a lungo v/gruppo	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%
Altri debiti a lungo termine	0	0,0%

TOTALE DEBITI A LUNGO	▲ 4.391.887	26,3%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	▲ 11.477.108	68,6%
Obbligazioni	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a breve scadenza	0	0,0%
Debiti commerciali a breve termine	4.855.572	29,0%
Debiti commerciali a breve v/gruppo	0	0,0%
Debiti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	398.191	2,4%
<i>Debiti tributari entro 12 mesi</i>	398.191	2,4%
<i>Debito IRES</i>	342.691	2,1%
<i>Debito IRAP</i>	55.500	0,3%
TOTALE DEBITI A BREVE	▼ 5.253.763	31,4%
TOTALE PASSIVO	▲ 16.730.872	100,0%

L'analisi che segue riassume l'andamento **economico, patrimoniale e finanziario complessivo** di **Plumeria S.R.L.** nel periodo **2026–2030**, mettendo in evidenza la crescita dimensionale, il rafforzamento della struttura patrimoniale e la progressiva riduzione dell'indebitamento.

2026 – Fase di espansione e consolidamento degli investimenti

L'esercizio 2026 rappresenta una fase di **forte investimento e ampliamento strutturale**, destinata a sostenere l'apertura di nuove aree operative e l'ammodernamento delle infrastrutture sanitarie. Il **totale attivo** ammonta a circa **€10,46 milioni**, composto per oltre il **77% da immobilizzazioni**, segnale della solidità patrimoniale e dell'imponente dotazione tecnico-strutturale dell'azienda.

La **componente corrente dell'attivo (22,9%)** è rappresentata prevalentemente da liquidità e crediti, che riflettono un'attività in crescita ma ancora in fase di assestamento operativo. Il **patrimonio netto** iniziale (€1,09 milioni, 10,4% del totale attivo) rappresenta una base solida di capitale, mentre il **debito finanziario a lungo termine (€3,85 milioni)** è pienamente sostenuto dal piano di investimenti.

Il **trattamento di fine rapporto** risulta contenuto (€230 mila), in linea con la dimensione del personale in forza.

2027 – Incremento dell'attività e rafforzamento patrimoniale

Nel 2027 il **totale attivo** cresce a **€11,1 milioni**, trainato dall'espansione delle attività sanitarie e dal consolidamento dei ricavi.

L'incidenza delle immobilizzazioni scende al **69,9%**, mentre aumenta quella dell'attivo corrente, segno di una maggiore liquidità e di un ciclo operativo più dinamico. Il **patrimonio netto** cresce a **€1,76 milioni (+62%)**, grazie all'utile d'esercizio e alla politica di capitalizzazione interna, mentre il **debito a lungo termine** scende a **€4,01 milioni**. La società inizia così a ridurre gradualmente la leva finanziaria, migliorando contemporaneamente la liquidità (cassa e depositi per oltre €1,7 milioni).

2028 – Consolidamento e incremento della liquidità

Nel 2028, con un **totale attivo di €12,14 milioni**, Plumeria consolida il proprio percorso di crescita e mostra un progressivo riequilibrio tra le componenti dell'attivo: le immobilizzazioni scendono al **61,4%**, mentre la liquidità complessiva supera i **€2,5 milioni (21,3% dell'attivo)**. Il **patrimonio netto** raggiunge **€2,83 milioni**, pari al **23,3% dell'attivo**, e i **debiti a lungo termine** proseguono nella loro riduzione a **€3,99 milioni**.

La **posizione finanziaria netta** migliora sensibilmente, mentre la **redditività operativa** rimane stabile su livelli positivi, a conferma dell'efficienza gestionale raggiunta.

2029 – Crescita e riequilibrio finanziario

Nel 2029, con un **totale attivo di €13,8 milioni**, Plumeria entra in una fase di **piena maturità operativa e finanziaria**.

L'attivo corrente supera per la prima volta il 48% del totale, grazie all'aumento dei flussi di cassa generati dalla gestione e alla riduzione dei tempi medi di incasso. Il **patrimonio netto** cresce ulteriormente a **€4,44 milioni (32,2%)**, mentre i **debiti a lungo termine** si

riducono a **€2,95 milioni**, segnalando un progressivo rafforzamento dell'autonomia finanziaria. L'indice **PFN/PN** scende sotto l'unità, e il **DSCR** (indice di copertura del debito) supera il valore soglia di 2, indicando una **piena capacità di rimborso con i flussi operativi**.

2030 – Equilibrio patrimoniale e solidità finanziaria

Il 2030 rappresenta il punto di arrivo del ciclo di sviluppo, con un **totale attivo di €16,73 milioni**, in aumento del **+60%** rispetto al 2026.

La struttura patrimoniale evidenzia un **equilibrio ottimale** tra immobilizzazioni (40,8%) e attivo circolante (59,2%), segno di una gestione finanziaria efficiente e di un'elevata liquidità disponibile. Le **disponibilità liquide** superano **€6,9 milioni (41,5% dell'attivo)**, garantendo un ampio margine di sicurezza e una forte capacità di autofinanziamento.

Il **patrimonio netto** raggiunge **€7,09 milioni**, pari al **42,4% del totale attivo**, confermando un'ottima patrimonializzazione.

La **PFN** si riduce quasi a zero (€41 mila), segno di un **indebitamento netto praticamente azzerato**. La società si presenta dunque **solida, liquida e fortemente autonoma dal punto di vista finanziario**, con una struttura del capitale equilibrata e sostenibile nel lungo periodo.

Sintesi del quinquennio

Nel periodo **2026–2030**, **Plumeria S.R.L.** mostra un'evoluzione estremamente positiva sotto il profilo economico e finanziario:

- **Totale attivo** in crescita del **+60%**, da €10,46 a €16,73 milioni;
- **Patrimonio netto** più che sestuplicato (+550%), con un'incidenza passata dal 10,4% al 42,4%;
- **Debiti a lungo termine** ridotti di circa €900 mila, con un'incidenza sul passivo scesa dal 39% al 26%;
- **Liquidità complessiva** aumentata di oltre cinque volte, fino a rappresentare il 40% dell'attivo totale;
- **PFN** quasi azzerata, con completa autonomia finanziaria raggiunta entro il 2030.

L'insieme di questi risultati dimostra che **Plumeria S.R.L.** ha perseguito una strategia di crescita equilibrata e sostenibile, basata su investimenti mirati, controllo dei costi e progressiva patrimonializzazione.

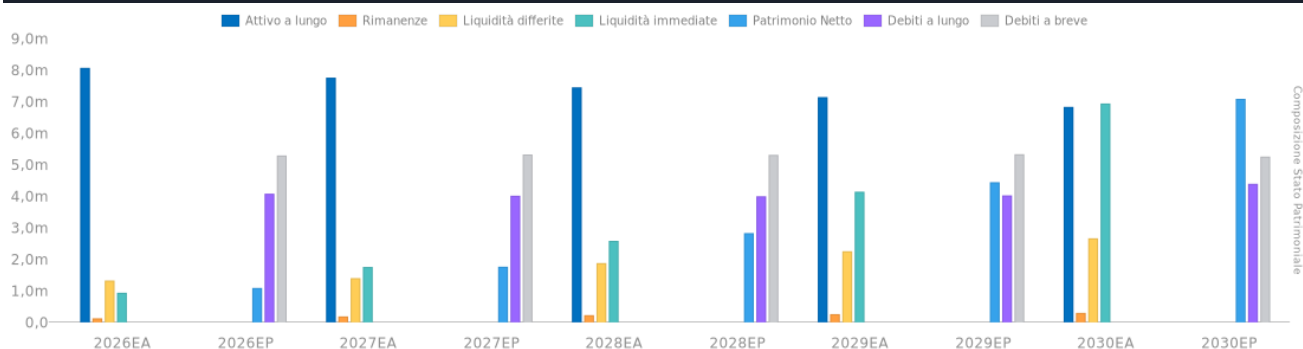
La società si configura oggi come una **realtà finanziariamente solida, con capacità di autofinanziamento e leve sufficienti per sostenere ulteriori sviluppi futuri**, consolidando la propria posizione competitiva nel mercato sanitario privato.

Tali aspetti possono essere approfonditi anche nei prossimi nelle successive riclassificazioni dello stato patrimoniale.

Stato Patrimoniale finanziario abbreviato

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E	
	€	%	€	%	€	%	€	%
Immobilizzi materiali netti	5.293.294	50,6%	5.005.012	45,1%	4.716.730	38,9%	4.428.448	32,1%
Immobilizzi immateriali netti	2.776.164	26,5%	2.754.996	24,8%	2.733.828	22,5%	2.712.660	19,7%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altre attività a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	▲ 8.069.458	▼ 77,1%	▼ 7.760.008	▼ 69,9%	▼ 7.450.558	▼ 61,4%	▼ 7.141.108	▼ 51,8%
Rimanenze	127.584	1,2%	185.658	1,7%	225.634	1,9%	259.879	1,9%
Liquidità differite	1.325.493	12,7%	1.399.229	12,6%	1.876.646	15,5%	2.253.527	16,3%
Liquidità immediate	937.628	9,0%	1.754.565	15,8%	2.583.627	21,3%	4.142.144	30,0%
TOTALE ATTIVO A BREVE	▲ 2.390.705	▲ 22,9%	▲ 3.339.452	▲ 30,1%	▲ 4.685.907	▲ 38,6%	▲ 6.655.550	▲ 48,2%
TOTALE ATTIVO	▲ 10.460.163	100,0%	▲ 11.099.460	100,0%	▲ 12.136.465	100,0%	▲ 13.796.658	100,0%
PATRIMONIO NETTO	▲ 1.090.910	▲ 10,4%	▲ 1.763.391	▲ 15,9%	▲ 2.829.198	▲ 23,3%	▲ 4.442.366	▲ 32,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO	▲ 4.080.151	▲ 39,0%	▼ 4.013.538	▼ 36,2%	▼ 3.997.294	▼ 32,9%	▲ 4.025.240	▼ 29,2%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	5.171.061	49,4%	5.776.929	52,1%	6.826.492	56,3%	8.467.606	61,4%
TOTALE DEBITI A BREVE	▲ 5.289.102	▼ 50,6%	▲ 5.322.531	▼ 47,9%	▼ 5.309.973	▼ 43,8%	▲ 5.329.052	▼ 38,6%
TOTALE PASSIVO	▲ 10.460.163	100,0%	▲ 11.099.460	100,0%	▲ 12.136.465	100,0%	▲ 13.796.658	100,0%

Anni	2030E	
	€	%
Immobilizzi materiali netti	4.140.166	24,8%
Immobilizzi immateriali netti	2.691.492	16,1%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%
Altre attività a lungo termine	0	0,0%
TOTALE ATTIVO A LUNGO	▼ 6.831.658	▼ 40,8%
Rimanenze	298.654	1,8%
Liquidità differite	2.662.347	15,9%
Liquidità immediate	6.938.213	41,5%
TOTALE ATTIVO A BREVE	▲ 9.899.214	▲ 59,2%
TOTALE ATTIVO	▲ 16.730.872	100,0%
PATRIMONIO NETTO	▲ 7.085.221	▲ 42,4%
TOTALE DEBITI A LUNGO	▲ 4.391.887	▼ 26,3%
TOTALE DEBITI A LUNGO + PN	11.477.108	68,6%
TOTALE DEBITI A BREVE	▼ 5.253.763	▼ 31,4%
TOTALE PASSIVO	▲ 16.730.872	100,0%



Stato Patrimoniale gestionale

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E	
	€	%	€	%	€	%	€	%
Immobilizzazioni Immateriali	2.776.164	69,4%	2.754.996	71,4%	2.733.828	72,0%	2.712.660	76,4%
Immobilizzazioni materiali	5.293.294	132,2%	5.005.012	129,7%	4.716.730	124,3%	4.428.448	124,7%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
ATTIVO FISSO NETTO	8.069.458	201,6%	7.760.008	201,1%	7.450.558	196,3%	7.141.108	201,1%
Rimanenze	127.584	3,2%	185.658	4,8%	225.634	5,9%	259.879	7,3%
Crediti commerciali	482.423	12,0%	370.510	9,6%	626.390	16,5%	749.733	21,1%
Altri crediti operativi	843.070	21,1%	1.028.719	26,7%	1.250.256	32,9%	1.503.794	42,4%
Ratei e risconti attivi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Debiti commerciali)	(5.104.165)	(127,5%)	(4.938.807)	(128,0%)	(4.858.351)	(128,0%)	(4.817.491)	(135,7%)
(Altri debiti operativi)	(184.938)	(4,6%)	(83.724)	(2,2%)	(151.623)	(4,0%)	(211.561)	(6,0%)
(Ratei e risconti passivi)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO OPERATIVO	(3.836.025)	(95,8%)	(3.437.644)	(89,1%)	(2.907.694)	(76,6%)	(2.515.646)	(70,9%)
(Fondo Tfr)	(230.151)	(5,7%)	(463.538)	(12,0%)	(747.294)	(19,7%)	(1.075.240)	(30,3%)
(Altri fondi)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
CAPITALE INVESTITO NETTO OPER. (CINO)	4.003.282	100,0%	3.858.826	100,0%	3.795.570	100,0%	3.550.222	100,0%
Attività e (Passività) operative extra-gestione	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
CAPITALE INVESTITO NETTO	4.003.282	100,0%	3.858.826	100,0%	3.795.570	100,0%	3.550.222	100,0%
Capitale sociale	500.000	12,5%	500.000	13,0%	500.000	13,2%	500.000	14,1%
Riserve	12.500	0,3%	12.500	0,3%	12.500	0,3%	12.500	0,4%
Utile/(perdita)	578.410	14,5%	1.250.891	32,4%	2.316.698	61,0%	3.929.866	110,7%
PATRIMONIO NETTO	1.090.910	27,3%	1.763.391	45,7%	2.829.198	74,5%	4.442.366	125,1%
Obbligazioni esigibili entro l'es. succ.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti v/banche a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve	0	0,0%	300.000	7,8%	300.000	7,9%	300.000	8,5%
(Attività finanziarie correnti)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	(937.628)	(23,4%)	(1.754.565)	(45,5%)	(2.583.627)	(68,1%)	(4.142.144)	(116,7%)
INDEBITAMENTO FIN. NETTO A BREVE	(937.628)	(23,4%)	(1.454.565)	(37,7%)	(2.283.627)	(60,2%)	(3.842.144)	(108,2%)
Obbligazioni esigibili oltre l'es. succ.	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti v/banche a lungo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo	3.850.000	96,2%	3.550.000	92,0%	3.250.000	85,6%	2.950.000	83,1%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO A LUNGO	3.850.000	96,2%	3.550.000	92,0%	3.250.000	85,6%	2.950.000	83,1%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	2.912.372	72,8%	2.095.435	54,3%	966.373	25,5%	(892.144)	(25,1%)
FONTI DI FINANZIAMENTO	4.003.282	100,0%	3.858.826	100,0%	3.795.570	100,0%	3.550.222	100,0%

Anni	2030E	
	€	%
Immobilizzazioni Immateriali	2.691.492	86,9%
Immobilizzazioni materiali	4.140.166	133,7%
Immobilizzazioni finanziarie	0	0,0%
ATTIVO FISSO NETTO	6.831.658	220,6%
Rimanenze	298.654	9,6%
Crediti commerciali	884.191	28,5%
Altri crediti operativi	1.778.156	57,4%
Ratei e risconti attivi	0	0,0%
(Debiti commerciali)	(4.855.572)	(156,8%)
(Altri debiti operativi)	(398.191)	(12,9%)
(Ratei e risconti passivi)	0	0,0%
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO OPERATIVO	(2.292.762)	(74,0%)
(Fondo Tfr)	(1.441.887)	(46,6%)
(Altri fondi)	0	0,0%
CAPITALE INVESTITO NETTO OPER. (CINO)	3.097.009	100,0%
Attività e (Passività) operative extra-gestione	0	0,0%
CAPITALE INVESTITO NETTO	3.097.009	100,0%
Capitale sociale	500.000	16,1%
Riserve	12.500	0,4%
Utile/(perdita)	6.572.721	212,2%
PATRIMONIO NETTO	7.085.221	228,8%
Obbligazioni esigibili entro l'es. succ.	0	0,0%
Debiti v/banche a breve	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve	0	0,0%
(Attività finanziarie correnti)	0	0,0%
(Disponibilità liquide)	(6.938.213)	(224,0%)
INDEBITAMENTO FIN. NETTO A BREVE	(6.938.213)	(224,0%)
Obbligazioni esigibili oltre l'es. succ.	0	0,0%
Debiti v/banche a lungo	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo	2.950.000	95,3%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO A LUNGO	2.950.000	95,3%
INDEBITAMENTO FINANZIARIO NETTO	(3.988.213)	(128,8%)
FONTI DI FINANZIAMENTO	3.097.009	100,0%

L'analisi gestionale dello stato patrimoniale consente di valutare la **struttura economico-finanziaria dell'impresa** in chiave operativa, evidenziando l'equilibrio tra **capitale investito** e **fonti di finanziamento** e l'evoluzione nel tempo della **solidità patrimoniale** e della **liquidità aziendale**.

Struttura del capitale investito

Nel quinquennio 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** evidenzia un'evoluzione del **capitale investito netto** coerente con il processo di sviluppo e ampliamento delle aree operative.

- Gli **investimenti fissi** (immobilizzazioni materiali e immateriali) rappresentano inizialmente la componente principale dell'attivo, con un'incidenza del **77% nel 2026**, legata alla realizzazione e all'ammodernamento delle strutture sanitarie, delle apparecchiature e dei sistemi informativi.
- Negli anni successivi, tale incidenza si riduce progressivamente fino al **41% nel 2030**, per effetto degli ammortamenti e della crescita più rapida dell'attivo circolante.

- La quota di **attività correnti** (crediti, rimanenze e disponibilità liquide) aumenta in modo significativo, passando dal **23% del 2026 al 59% del 2030**, evidenziando una **maggior capacità di generazione di liquidità** e una gestione del capitale circolante efficiente.

Nel complesso, il capitale investito totale cresce da **€10,46 milioni nel 2026 a €16,73 milioni nel 2030**, con un incremento complessivo del **+60%**, espressione di una crescita dimensionale e produttiva sostenuta.

Struttura delle fonti di finanziamento

Dal lato delle fonti, l'analisi gestionale mostra un progressivo **riequilibrio tra capitale proprio e capitale di terzi**, con un **rafforzamento strutturale del patrimonio netto**.

- Il **patrimonio netto** passa da **€1,09 milioni nel 2026 a €7,09 milioni nel 2030**, con un'incidenza sul totale passivo che cresce dal **10,4% al 42,4%**, segnale di una solida patrimonializzazione e della progressiva autofinanziabilità della crescita.
- I **debiti a medio-lungo termine** (principalmente finanziamenti bancari) si riducono da **€3,85 milioni nel 2026 a €2,95 milioni nel 2030**, con un'incidenza in calo dal **39% al 26%**, in linea con il piano di rimborso programmato.
- I **debiti a breve** (commerciali e tributari) restano pressoché stabili in valore assoluto, ma scendono in incidenza sul totale passivo dal **51% al 31%**, evidenziando una **gestione ordinata del ciclo operativo** e un miglioramento dei tempi medi di pagamento.

L'evoluzione complessiva evidenzia una **riduzione progressiva della leva finanziaria**, con **PFN/Patrimonio Netto** che passa da 7,8 nel 2026 a 0,02 nel 2030, e una sostanziale **autonomia finanziaria raggiunta a fine periodo**.

Capitale circolante netto e liquidità

Il **Capitale Circolante Netto (CCN)** diventa strutturalmente positivo nel corso del periodo, a testimonianza dell'equilibrio tra impieghi e fonti a breve termine:

- l'aumento dei **crediti commerciali e tributari** e il contestuale contenimento dei **debiti a breve** migliorano la **liquidità gestionale**;
- la **liquidità immediata** (cassa e conti correnti) cresce in modo consistente, passando da **€0,94 milioni nel 2026 a oltre €6,9 milioni nel 2030**, segno della forte capacità di autofinanziamento.

L'evoluzione del CCN conferma la capacità di **autogenerare risorse** a copertura del fabbisogno corrente, riducendo progressivamente la dipendenza dal credito bancario e migliorando gli indicatori di solvibilità.

Equilibrio patrimoniale e solidità finanziaria

L'analisi gestionale complessiva evidenzia un **rafforzamento strutturale e progressivo** dell'equilibrio finanziario della società:

- il **totale delle fonti stabili (patrimonio netto + debiti a lungo)** supera il **68% del totale passivo nel 2030**, garantendo la piena copertura delle immobilizzazioni;
- il **rapporto tra capitale proprio e totale fonti** si avvicina al 50%, indice di **bassa leva e stabilità di lungo periodo**;
- la **liquidità** rappresenta ormai una componente strategica, con riserve superiori a ogni esigenza di capitale circolante.

In sintesi, la struttura patrimoniale di Plumeria al 2030 è caratterizzata da:

- **elevata patrimonializzazione,**
- **indebitamento contenuto e sostenibile,**
- **ampia disponibilità di liquidità,**
- **copertura integrale delle immobilizzazioni con mezzi propri e debiti a lungo termine.**

Sintesi conclusiva

Tra il 2026 e il 2030, **Plumeria S.R.L.** ha realizzato una **trasformazione patrimoniale e finanziaria significativa**, passando da un modello fortemente orientato all'investimento infrastrutturale a una **configurazione di equilibrio e solidità gestionale**.

L'azienda dispone oggi di una **struttura patrimoniale sana e liquida**, con indicatori di solvibilità e indipendenza finanziaria di livello elevato.

In prospettiva, tale equilibrio consente a Plumeria di:

- affrontare nuove iniziative di crescita senza ricorrere a ulteriore leva;
- sostenere politiche di sviluppo, innovazione e potenziamento tecnologico;
- garantire nel lungo periodo la **continuità e sostenibilità economico-finanziaria dell'impresa**.

Conto Economico Riclassificato

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E	
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	▲ 6.572.725	100,0%	▲ 7.681.760	100,0%	▲ 9.584.861	100,0%	▲ 11.476.872	100,0%
(+/-) Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	127.584	1,9%	58.074	0,8%	39.976	0,4%	34.245	0,3%
(+) Incrementi di imm.ni per lav. interni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	▲ 6.700.309	101,9%	▲ 7.739.834	100,8%	▲ 9.624.837	100,4%	▲ 11.511.117	100,3%
(-) Acquisti di merci	(649.121)	-9,9%	(757.750)	-9,9%	(895.575)	-9,3%	(1.047.223)	-9,1%
(-) Acquisti di servizi	(973.682)	-14,8%	(1.098.738)	-14,3%	(1.319.795)	-13,8%	(1.488.159)	-13,0%
(-) Godimento beni di terzi	(584.209)	-8,9%	(644.087)	-8,4%	(801.304)	-8,4%	(881.872)	-7,7%
(-) Oneri diversi di gestione	(259.648)	-3,9%	(265.212)	-3,4%	(329.948)	-3,4%	(385.819)	-3,4%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	▲ (2.466.660)	-37,5%	▲ (2.765.787)	-36,0%	▲ (3.346.622)	-34,9%	▲ (3.803.073)	-33,1%
Valore Aggiunto	4.233.649	64,4%	4.974.047	64,8%	6.278.215	65,5%	7.708.044	67,2%
(-) Costi del personale	(3.125.517)	-47,5%	(3.567.487)	-46,4%	(4.337.415)	-45,2%	(5.012.891)	-43,7%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	▲ 1.108.132	16,9%	▲ 1.406.560	18,3%	▲ 1.940.800	20,3%	▲ 2.695.153	23,5%
(-) Ammortamenti	(309.450)	-4,7%	(309.450)	-4,0%	(309.450)	-3,2%	(309.450)	-2,7%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	▲ 798.682	12,2%	▲ 1.097.110	14,3%	▲ 1.631.350	17,0%	▲ 2.385.703	20,8%
(-) Oneri finanziari	(157.894)	-2,4%	(155.967)	-2,0%	(145.259)	-1,5%	(140.689)	-1,2%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(157.894)	-2,4%	(155.967)	-2,0%	(145.259)	-1,5%	(140.689)	-1,2%
RISULTATO CORRENTE	640.788	9,8%	941.143	12,3%	1.486.091	15,5%	2.245.014	19,6%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	▲ 640.788	9,8%	▲ 941.143	12,3%	▲ 1.486.091	15,5%	▲ 2.245.014	19,6%
(-) Imposte sul reddito	(184.938)	-2,8%	(268.662)	-3,5%	(420.284)	-4,4%	(631.846)	-5,5%
RISULTATO NETTO	▲ 455.850	6,9%	▲ 672.481	8,8%	▲ 1.065.807	11,1%	▲ 1.613.168	14,1%

Anni	2030E
€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	▲ 13.799.351 100,0%
(+/-) Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	38.775 0,3%
(+) Incrementi di imm.ni per lav. interni	0 0,0%
(+) Altri ricavi	0 0,0%
Valore della produzione operativa	▲ 13.838.126 100,3%
(-) Acquisti di merci	(1.122.389) -8,1%
(-) Acquisti di servizi	(1.621.228) -11,7%
(-) Godimento beni di terzi	(997.679) -7,2%
(-) Oneri diversi di gestione	(374.129) -2,7%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0 0,0%
Costi della produzione	▲ (4.115.425) -29,8%
Valore Aggiunto	9.722.701 70,5%
(-) Costi del personale	(5.604.462) -40,6%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	▲ 4.118.239 29,8%
(-) Ammortamenti	(309.450) -2,2%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0 0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	▲ 3.808.789 27,6%
(-) Oneri finanziari	(135.897) -1,0%
(+) Proventi finanziari	0 0,0%
Saldo gestione finanziaria	(135.897) -1,0%
RISULTATO CORRENTE	3.672.892 26,6%
(-) Altri costi non operativi	0 0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0 0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0 0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	▲ 3.672.892 26,6%
(-) Imposte sul reddito	(1.030.037) -7,5%
RISULTATO NETTO	▲ 2.642.855 19,2%

Nel periodo 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** mostra una **crescita economica costante e strutturata**, accompagnata da un significativo miglioramento dei margini operativi e della redditività complessiva. L'andamento del conto economico gestionale evidenzia l'evoluzione di un modello di business efficiente, scalabile e progressivamente più profittevole, fondato su un incremento equilibrato dei ricavi e su un controllo rigoroso dei costi di produzione e del personale.

Andamento dei ricavi e del valore della produzione

I **ricavi da vendite e prestazioni** sono passati da **€6,57 milioni nel 2026** a **€13,80 milioni nel 2030**, con una **crescita complessiva del +110%** e un **tasso medio annuo (CAGR)** di circa **+16%**. Questo risultato riflette:

- l'espansione dei servizi sanitari offerti (medicina specialistica, diagnostica, chirurgia, PMA...);
- il costante aumento dei volumi di prestazioni erogate;
- il miglioramento della capacità produttiva e della saturazione delle strutture.

Il **valore della produzione operativa** cresce in modo proporzionale ai ricavi, raggiungendo **€13,84 milioni nel 2030**, a conferma di una crescita organica e sostenuta.

L'azienda ha quindi consolidato una posizione di leadership nel mercato di riferimento, mantenendo un rapporto equilibrato tra crescita dei volumi e qualità del servizio.

Struttura dei costi e creazione di valore

La dinamica dei **costi della produzione** mostra un importante percorso di efficientamento. In termini assoluti, i costi passano da **€2,47 milioni nel 2026** a **€4,12 milioni nel 2030**, ma la loro **incidenza sui ricavi** si riduce sensibilmente, dal **37,5% al 29,8%**.

Ciò evidenzia una **crescente efficienza operativa** e una migliore gestione delle forniture, dei servizi e delle spese indirette.

Le principali leve di miglioramento sono state:

- una **ottimizzazione dei processi di approvvigionamento**;
- la **razionalizzazione dei costi di servizio e manutenzione**;
- una **maggiore automazione** nelle attività di laboratorio e diagnostica;
- il contenimento dei costi per beni di terzi, grazie a una gestione più integrata delle strutture.

Il **valore aggiunto** – indicatore della capacità dell'impresa di generare ricchezza interna – cresce da **€4,23 milioni nel 2026** a **€9,72 milioni nel 2030**, con un'incidenza in aumento dal **64,4% al 70,5% dei ricavi**.

Questo miglioramento strutturale conferma l'efficacia del modello gestionale e la solidità del margine operativo lordo.

Costo del personale e produttività

I **costi del personale** rappresentano la voce più rilevante tra i costi operativi, passando da **€3,13 milioni nel 2026** a **€5,60 milioni nel 2030**.

Nonostante l'aumento in valore assoluto, l'incidenza sul fatturato si riduce dal **47,5% al 40,6%**, segno di una **maggiore produttività per addetto** e di una **efficiente organizzazione del lavoro**.

Il miglioramento è imputabile a:

- una più razionale pianificazione dei turni e delle risorse;
- un incremento del numero di prestazioni per operatore;
- una maggiore digitalizzazione dei processi clinici e amministrativi.

La riduzione del peso del costo del lavoro sul valore della produzione contribuisce in modo decisivo all'espansione del margine operativo lordo.

Redditività operativa (MOL ed EBIT)

Il **Margine Operativo Lordo (MOL)**, principale indicatore della redditività industriale, cresce costantemente nel periodo, passando da **€1,11 milioni (16,9%)** a **€4,12 milioni (29,8%)**. L'aumento di circa **+270% in valore assoluto** e di **quasi 13 punti percentuali in incidenza** sui ricavi rappresenta una chiara dimostrazione della **scalabilità del modello di business** e della capacità di generare margini elevati con l'espansione dei volumi.

Il **Risultato Operativo (EBIT)** segue la stessa tendenza, aumentando da **€0,80 milioni (12,2%)** nel 2026 a **€3,81 milioni (27,6%)** nel 2030.

La costanza degli ammortamenti e l'efficienza dei processi operativi hanno consentito di mantenere un **EBIT margin** in crescita di oltre 15 punti percentuali in cinque anni.

L'evoluzione del MOL e dell'EBIT conferma la **sostenibilità economica della crescita** e il **pieno raggiungimento della redditività industriale ottimale**.

Risultato netto e redditività complessiva

Il **risultato netto d'esercizio** evidenzia una progressione costante e significativa:

- €456 mila nel 2026 (**6,9% dei ricavi**);
- €672 mila nel 2027 (**8,8%**);
- €1,07 milioni nel 2028 (**11,1%**);
- €1,61 milioni nel 2029 (**14,1%**);
- €2,64 milioni nel 2030 (**19,2%**).

Il **net margin** quasi triplica nel periodo, grazie alla combinazione di:

- aumento dei ricavi,
- contenimento dei costi operativi,
- riduzione progressiva degli oneri finanziari,
- efficienza fiscale derivante da una gestione più strutturata.

La crescita dell'utile netto dimostra la **capacità di Plumeria di generare profitti solidi e ricorrenti**, con una redditività in linea con le migliori medie del settore.

Indicatori di performance economica

L'evoluzione dei principali indicatori di redditività sintetizza il percorso di miglioramento:

Indicatore	2026	2030	Variazione
MOL margin	16,9%	29,8%	+12,9 p.p.
EBIT margin	12,2%	27,6%	+15,4 p.p.
Net margin	6,9%	19,2%	+12,3 p.p.
Valore Aggiunto / Ricavi	64,4%	70,5%	+6,1 p.p.
Costo del personale / Ricavi	47,5%	40,6%	-6,9 p.p.

Tali valori testimoniano un **trend di crescita reddituale stabile**, con margini industriali e netti in espansione e un costante miglioramento dell'efficienza operativa.

Sintesi e prospettive

Nel complesso, il periodo 2026–2030 rappresenta per **Plumeria S.R.L.** un **ciclo di crescita economica virtuosa**, contraddistinto da:

- **ricavi raddoppiati** in cinque anni;
- **margin operativi e netti in costante miglioramento**;
- **incremento della produttività del personale**;
- **efficienza gestionale crescente** e contenimento dei costi;
- **elevata capacità di generazione di valore aggiunto**.

La società ha raggiunto nel 2030 una **maturità economica piena**, con un livello di redditività operativa e netta che la colloca tra le strutture sanitarie più efficienti e profittevoli del comparto privato italiano.

Il modello gestionale adottato garantisce **stabilità dei risultati, resilienza e sostenibilità nel lungo periodo**, ponendo le basi per ulteriori sviluppi e investimenti strategici nei successivi esercizi.

Analisi principali dati economici

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E		2030E	
	€	change %	€	change %	€	change %	€	change %	€	change %
Ricavi delle vendite	6.572.725	+100,0%	7.681.760	+16,9%	9.584.861	+24,8%	11.476.872	+19,7%	13.799.351	+20,2%
VdP	6.700.309	+100,0%	7.739.834	+15,5%	9.624.837	+24,3%	11.511.117	+19,6%	13.838.126	+20,2%
Mol	1.108.132	+100,0%	1.406.560	+26,9%	1.940.800	+38,0%	2.695.153	+38,9%	4.118.239	+52,8%
Ebit	798.682	+100,0%	1.097.110	+37,4%	1.631.350	+48,7%	2.385.703	+46,2%	3.808.789	+59,7%
Ebt	640.788	+100,0%	941.143	+46,9%	1.486.091	+57,9%	2.245.014	+51,1%	3.672.892	+63,6%
Utile netto	455.850	+100,0%	672.481	+47,5%	1.065.807	+58,5%	1.613.168	+51,4%	2.642.855	+63,8%

Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2026E		2027E		2028E		2029E	
	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi	€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	▲ 6.572.725	100,0%	▲ 7.681.760	100,0%	▲ 9.584.861	100,0%	▲ 11.476.872	100,0%
(+/-) Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	127.584	1,9%	58.074	0,8%	39.976	0,4%	34.245	0,3%
(+) Incrementi di imm.ni per lav. interni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Valore della produzione operativa	▲ 6.700.309	101,9%	▲ 7.739.834	100,8%	▲ 9.624.837	100,4%	▲ 11.511.117	100,3%
(-) Acquisti di merci	(649.121)	-9,9%	(757.750)	-9,9%	(895.575)	-9,3%	(1.047.223)	-9,1%
(-) Acquisti di servizi	(973.682)	-14,8%	(1.098.738)	-14,3%	(1.319.795)	-13,8%	(1.488.159)	-13,0%
(-) Godimento beni di terzi	(584.209)	-8,9%	(644.087)	-8,4%	(801.304)	-8,4%	(881.872)	-7,7%
(-) Oneri diversi di gestione	(259.648)	-3,9%	(265.212)	-3,4%	(329.948)	-3,4%	(385.819)	-3,4%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Costi della produzione	▲ (2.466.660)	-37,5%	▲ (2.765.787)	-36,0%	▲ (3.346.622)	-34,9%	▲ (3.803.073)	-33,1%
Valore Aggiunto	4.233.649	64,4%	4.974.047	64,8%	6.278.215	65,5%	7.708.044	67,2%
(-) Costi del personale	(3.125.517)	-47,5%	(3.567.487)	-46,4%	(4.337.415)	-45,2%	(5.012.891)	-43,7%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	▲ 1.108.132	16,9%	▲ 1.406.560	18,3%	▲ 1.940.800	20,3%	▲ 2.695.153	23,5%
(-) Ammortamenti	(309.450)	-4,7%	(309.450)	-4,0%	(309.450)	-3,2%	(309.450)	-2,7%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	▲ 798.682	12,2%	▲ 1.097.110	14,3%	▲ 1.631.350	17,0%	▲ 2.385.703	20,8%
(-) Oneri finanziari	(157.894)	-2,4%	(155.967)	-2,0%	(145.259)	-1,5%	(140.689)	-1,2%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo gestione finanziaria	(157.894)	-2,4%	(155.967)	-2,0%	(145.259)	-1,5%	(140.689)	-1,2%
RISULTATO CORRENTE	640.788	9,8%	941.143	12,3%	1.486.091	15,5%	2.245.014	19,6%
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	▲ 640.788	9,8%	▲ 941.143	12,3%	▲ 1.486.091	15,5%	▲ 2.245.014	19,6%
(-) Imposte sul reddito	(184.938)	-2,8%	(268.662)	-3,5%	(420.284)	-4,4%	(631.846)	-5,5%
RISULTATO NETTO	▲ 455.850	6,9%	▲ 672.481	8,8%	▲ 1.065.807	11,1%	▲ 1.613.168	14,1%

Anni	2030E
€	% ricavi
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	▲ 13.799.351 100,0%
(+/-) Var. rimanenze prodotti e lavori in corso	38.775 0,3%
(+) Incrementi di imm.ni per lav. interni	0 0,0%
(+) Altri ricavi	0 0,0%
Valore della produzione operativa	▲ 13.838.126 100,3%
(-) Acquisti di merci	(1.122.389) -8,1%
(-) Acquisti di servizi	(1.621.228) -11,7%
(-) Godimento beni di terzi	(997.679) -7,2%
(-) Oneri diversi di gestione	(374.129) -2,7%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0 0,0%
Costi della produzione	▲ (4.115.425) -29,8%
Valore Aggiunto	9.722.701 70,5%
(-) Costi del personale	(5.604.462) -40,6%
MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	▲ 4.118.239 29,8%
(-) Ammortamenti	(309.450) -2,2%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0 0,0%
RISULTATO OPERATIVO (EBIT)	▲ 3.808.789 27,6%
(-) Oneri finanziari	(135.897) -1,0%
(+) Proventi finanziari	0 0,0%
Saldo gestione finanziaria	(135.897) -1,0%
RISULTATO CORRENTE	3.672.892 26,6%
(-) Altri costi non operativi	0 0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0 0,0%
Saldo altri ricavi e costi non operativi	0 0,0%
RISULTATO PRIMA IMPOSTE	▲ 3.672.892 26,6%
(-) Imposte sul reddito	(1.030.037) -7,5%
RISULTATO NETTO	▲ 2.642.855 19,2%

Il conto economico a valore aggiunto evidenzia la capacità di **Plumeria S.R.L.** di creare ricchezza attraverso la gestione caratteristica e di distribuirla tra i principali stakeholder: personale, sistema finanziario, Stato e impresa stessa.

Nel quinquennio analizzato, la società mostra una **crescita sostenuta del valore aggiunto** e un costante miglioramento dell'efficienza operativa e della redditività industriale.

Evoluzione del valore aggiunto

Tra il **2026** e il **2030**, il **valore della produzione** cresce da **€6,7 milioni** a **€13,84 milioni**, con un raddoppio in cinque anni (+106%).

A fronte di costi esterni (merci, servizi e godimento beni di terzi) in progressivo contenimento percentuale, il **valore aggiunto** passa da **€4,23 milioni (64,4% dei ricavi)** a **€9,72 milioni (70,5%)**.

Ciò evidenzia una **maggior efficienza produttiva** e un incremento della capacità aziendale di generare margine operativo lordo.

Distribuzione del valore aggiunto

La ricchezza prodotta viene così distribuita:

- **al personale**, attraverso retribuzioni e oneri sociali, che passano da **€3,13 milioni nel 2026 (47,5%)** a **€5,60 milioni nel 2030 (40,6%)**, con un'incidenza in calo a fronte di una produttività in aumento;
- **al capitale investito**, mediante ammortamenti e oneri finanziari, per un totale medio annuo pari a circa **€0,4 milioni**;
- **allo Stato**, tramite imposte, che crescono proporzionalmente agli utili da **€185 mila a €1,03 milioni**;
- **all'impresa**, attraverso l'utile netto, che aumenta da **€456 mila (6,9%)** a **€2,64 milioni (19,2%)**, destinato in larga parte al rafforzamento patrimoniale.

La distribuzione del valore aggiunto mostra una **progressiva riduzione del peso del personale e dei costi esterni**, e una **maggiore quota trattenuta dall'impresa**, a testimonianza della sostenibilità del modello gestionale.

Redditività e margini

L'andamento dei margini conferma la solidità economica raggiunta:

Indicatore	2026	2030	Trend
Valore Aggiunto / Ricavi	64,4%	70,5%	↑ crescita costante
MOL / Ricavi	16,9%	29,8%	↑ forte incremento
EBIT / Ricavi	12,2%	27,6%	↑ raddoppio in 5 anni
Utile Netto / Ricavi	6,9%	19,2%	↑ triplicato

Il **valore aggiunto cresce più rapidamente dei ricavi**, segno di un miglioramento strutturale della gestione, con un'elevata capacità di remunerare i fattori produttivi e di mantenere un margine netto in costante aumento.

Sintesi

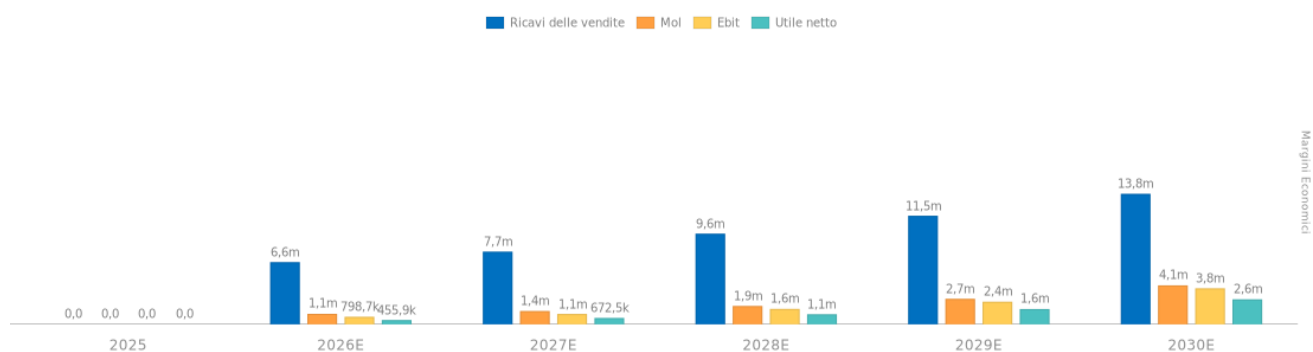
Nel complesso, il **conto economico a valore aggiunto** delinea un'impresa:

- **efficiente nella gestione dei costi esterni**,
- **produttiva e competitiva nella valorizzazione del capitale umano**,
- **redditizia nella gestione operativa**,
- **solida nella generazione di utili reinvestibili**.

Il quinquennio 2026–2030 conferma la piena **maturità economica** di Plumeria S.R.L., con un modello operativo capace di creare valore in modo stabile, sostenibile e duraturo.

Matrice del raccordo economico-finanziario

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario	Utile economico e surplus finanziario
Confronto tra risultato economico (utile netto) e risultato finanziario (flusso di cassa per azionisti)					



Rendiconto Finanziario

Rendiconto finanziario indiretto

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
	€	€	€	€	€
+/- Ebit	798.682	1.097.110	1.631.350	2.385.703	3.808.789
- Imposte figurative	(222.832)	(306.094)	(455.147)	(665.611)	(1.062.652)
+/- Nopat	575.850	▲ 791.016	▲ 1.176.203	▲ 1.720.092	▲ 2.746.137
+ Ammortamenti, Accantonamenti e Tfr	513.923	542.837	593.206	637.396	676.097
Flusso di Cassa Operativo Lordo	1.089.773	▲ 1.333.853	▲ 1.769.409	▲ 2.357.488	▲ 3.422.234
+/- Clienti	(482.423)	111.913	(255.880)	(123.343)	(134.458)
+/- Rimanenze	(127.584)	(58.074)	(39.976)	(34.245)	(38.775)
+/- Fornitori	(72.157)	(165.358)	(80.456)	(40.860)	38.082
+/- Altre attività	(843.070)	(185.649)	(221.537)	(253.538)	(274.362)
+/- Altre passività	184.938	(101.214)	67.899	59.938	186.630
Variazione CCNO	(1.340.297)	▲ (398.382)	▼ (529.950)	▲ (392.048)	▲ (222.883)
+/- Variazione fondi	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	(250.524)	▲ 935.472	▲ 1.239.459	▲ 1.965.440	▲ 3.199.350
+/- Investimenti/Disinvestimenti	(3.094.500)	0	0	0	0
Flusso di Cassa Operativo	(3.345.024)	▲ 935.472	▲ 1.239.459	▲ 1.965.440	▲ 3.199.350
+/- Ricavi e costi non operativi	0	0	0	0	0
+/- Variazione attività non operative	0	0	0	0	0
Free Cash-flow to the Firm	(3.345.024)	935.472	1.239.459	1.965.440	3.199.350
+ Equity	400.000	0	0	0	0
+ Incremento debiti v/banche a lungo termine	0	0	0	0	0
+ Incremento debiti leasing	0	0	0	0	0
+ Incremento altri debiti finanziari	3.850.000	0	0	0	0
+/- Variazione debiti v/banche a breve termine	0	0	0	0	0
+ Proventi finanziari	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa al servizio del Debito	904.976	▲ 935.472	▲ 1.239.459	▲ 1.965.440	▲ 3.199.350
+ Scudo fiscale del debito	37.895	37.432	34.862	33.765	32.615
- Restituzione debiti v/banche a lungo termine	0	0	0	0	0
- Restituzione debiti Leasing	0	0	0	0	0
- Restituzione altri debiti finanziari	0	0	(300.000)	(300.000)	(300.000)
- Oneri finanziari	(157.894)	(155.967)	(145.259)	(140.689)	(135.897)
Flusso di cassa per azionisti	784.976	▲ 816.937	▲ 829.062	▲ 1.558.517	▲ 2.796.069
- Dividendo distribuito	0	0	0	0	0
Flusso di Cassa Netto	784.976	▲ 816.937	▲ 829.062	▲ 1.558.517	▲ 2.796.069
Disponibilità liquide finali	937.628	▲ 1.754.565	▲ 2.583.627	▲ 4.142.144	▲ 6.938.213

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare tale flusso occorre utilizzare il concetto del NOPAT, ovvero considerare le c.d. imposte figurative che rappresentano la parte di imposta imputabile al solo risultato operativo che la società pagherebbe se non ci fossero gli oneri finanziari o proventi/oneri straordinari che in Italia sono in

parte deducibili. Iniziamo la nostra analisi con il primo flusso di cassa detto operativo lordo dato dalla somma del NOPAT con i costi non monetari per eccellenza ovvero gli ammortamenti e gli accantonamenti. Nell'ultimo bilancio approvato, relativo all'esercizio 2025, il flusso di cassa operativo lordo si è mantenuto sostanzialmente costante rispetto all'esercizio precedente, attestandosi a € 0.

Nel 2026, Plumeria sostiene **importanti investimenti per €3,09 milioni**, destinati alla realizzazione e all'ammodernamento delle strutture sanitarie, sale operatorie e reparti diagnostici.

A fronte di un **EBIT positivo di €799 mila** e un **flusso operativo lordo di €1,09 milioni**, la gestione corrente risulta **temporaneamente negativa (-€250 mila)**, a causa dell'aumento del capitale circolante netto operativo (**-€1,34 milioni**).

Il **free cash flow to the firm (FCFF)** si attesta a **-€3,35 milioni**, coperto dal nuovo finanziamento a lungo termine (**€3,85 milioni**) e dal conferimento di capitale proprio (**€400 mila**).

La disponibilità liquida finale dell'anno è pari a **€937 mila**, garantendo una posizione di equilibrio al termine della fase d'investimento.

Ripresa della generazione di cassa (2027–2028)

A partire dal 2027, la gestione caratteristica inizia a generare **flussi di cassa positivi** e crescenti. Il **flusso di cassa operativo lordo** aumenta da **€1,33 milioni nel 2027** a **€1,77 milioni nel 2028**, sostenuto dalla crescita del **NOPAT** (utile operativo netto dopo le imposte figurative) e dal contenimento del fabbisogno di capitale circolante.

Il **FCFF** torna positivo già nel 2027 (+€935 mila), consolidandosi nel 2028 a **€1,24 milioni**. In questi anni, l'impresa non sostiene nuovi investimenti significativi e beneficia del completamento della fase di start-up, con un miglioramento della marginalità e della gestione del capitale operativo netto.

Il **cash flow netto** cresce costantemente, portando la **liquidità finale** a **€2,58 milioni nel 2028**, a fronte di un incremento costante del flusso di cassa per azionisti (oltre €829 mila nello stesso anno).

Maturità gestionale e forte generazione di cassa (2029–2030)

Nel biennio finale del periodo, **Plumeria S.R.L.** raggiunge la piena **autonomia finanziaria** e una **notevole capacità di generazione di cassa**.

- Nel **2029**, il **flusso operativo lordo** sale a **€2,36 milioni**, mentre il **FCFF** raggiunge **€1,97 milioni**, trainato da un **EBIT** di **€2,39 milioni** e da un **NOPAT** in costante crescita.
- Nel **2030**, la generazione di cassa accelera ulteriormente: il **flusso operativo lordo** tocca **€3,42 milioni**, e il **free cash flow** raggiunge **€3,20 milioni**, il valore più alto del periodo.

Durante questi esercizi, il **fabbisogno di capitale circolante** si riduce progressivamente, riflettendo la piena efficienza del ciclo incassi/pagamenti e una gestione oculata delle rimanenze. Parallelamente, l'azienda inizia la **restituzione dei debiti finanziari** (–€300 mila annui), mantenendo oneri finanziari in ulteriore riduzione (1% dei ricavi nel 2030).

Il **flusso di cassa netto** cresce in modo esponenziale, raggiungendo **€2,80 milioni nel 2030**, e le **disponibilità liquide finali** ammontano a **€6,94 milioni**, garantendo un'ampia riserva di autofinanziamento.

Sintesi e lettura dei risultati

L'analisi del cash flow evidenzia un percorso chiaro e coerente di **evoluzione finanziaria**:

Aggregato	2026	2027	2028	2029	2030
EBIT (€)	798.682	1.097.110	1.631.350	2.385.703	3.808.789
Flusso Operativo Lordo (€)	1.089.773	1.333.853	1.769.409	2.357.488	3.422.234
Free Cash Flow (€)	–3.345.024	935.472	1.239.459	1.965.440	3.199.350
Flusso Netto (€)	784.976	816.937	829.062	1.558.517	2.796.069
Liquidità finale (€)	937.628	1.754.565	2.583.627	4.142.144	6.938.213

La traiettoria mostra:

- una **fase iniziale di assorbimento di risorse (2026)** legata agli investimenti strutturali;
- una **crescente capacità di generare cassa** a partire dal 2027;
- una **stabilizzazione dei flussi** con crescita costante e sostenibile;
- il raggiungimento, nel 2030, di una **situazione di piena autosufficienza finanziaria e liquidità strutturale eccedente**.

Conclusioni

Nel complesso, il rendiconto finanziario 2026–2030 evidenzia una gestione equilibrata e prudente:

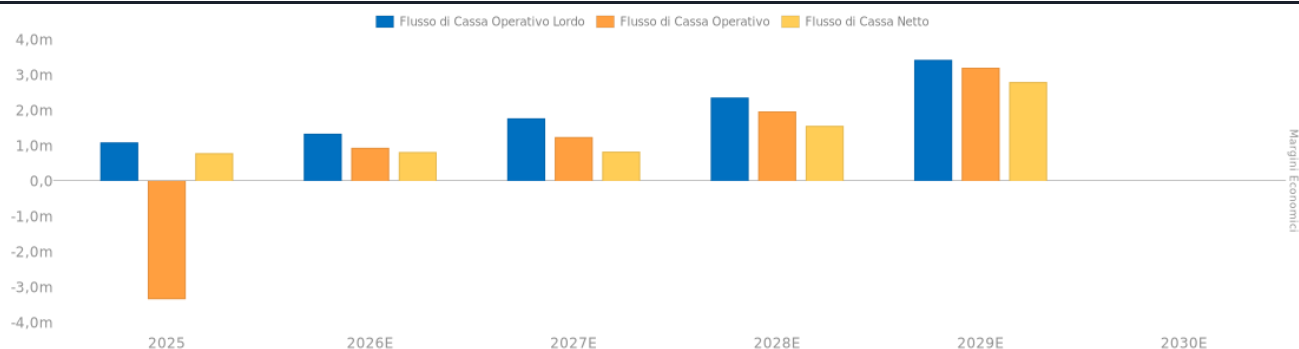
- la **fase di investimento iniziale** è pienamente sostenuta da mezzi propri e debito a lungo termine;
- la **gestione operativa** diventa rapidamente la principale fonte di autofinanziamento;
- l'azienda **genera flussi di cassa positivi e crescenti**, riducendo progressivamente l'indebitamento;
- entro il 2030, Plumeria raggiunge una **posizione finanziaria netta positiva**, con liquidità superiore a €6,9 milioni.

Il modello di sviluppo adottato si dimostra **sostenibile, profittevole e generatore di valore**, con un cash flow in grado di finanziare autonomamente gli investimenti futuri, eventuali politiche di dividendo e progetti di espansione strategica.

Tale analisi viene rappresentata anche dalla tabella di seguito riportata:

Analisi Cash flow

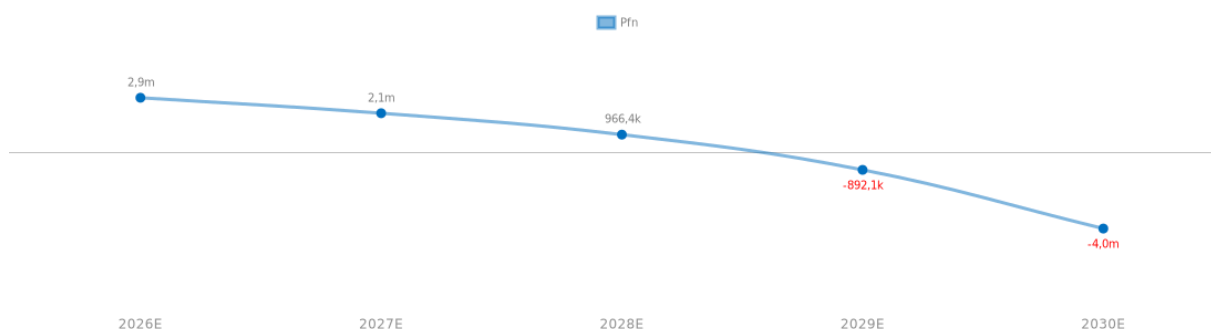
Anni	2026E			2027E			2028E			2029E			2030E		
	€	<i>change</i> %		€	<i>change</i> %		€	<i>change</i> %		€	<i>change</i> %		€	<i>change</i> %	
Flusso di Cassa Operativo Lordo	1.089.773	-	1.333.853	▼ +22,4%	▲ 1.769.409	▼ +32,7%	▲ 2.357.488	▼ +33,2%	▲ 3.422.234	▼ +45,2%					
Variazione CCNO	(1.340.297)	-	(398.382)	▲ +70,3%	▼ (529.950)	▲ -33,0%	▼ (392.048)	▲ +26,0%	▼ (222.883)	▲ +43,2%					
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	(250.524)	-	935.472	▼ +473,4%	▲ 1.239.459	▼ +32,5%	▲ 1.965.440	▼ +58,6%	▲ 3.199.350	▼ +62,8%					
Flusso di Cassa Operativo	(3.345.024)	-	935.472	▼ +128,0%	▲ 1.239.459	▼ +32,5%	▲ 1.965.440	▼ +58,6%	▲ 3.199.350	▼ +62,8%					
Free Cash-flow to the Firm	(3.345.024)	-	935.472	▼ +128,0%	▲ 1.239.459	▼ +32,5%	▲ 1.965.440	▼ +58,6%	▲ 3.199.350	▼ +62,8%					
Flusso di Cassa al servizio del Debito	904.976	-	935.472	▼ +3,4%	▲ 1.239.459	▼ +32,5%	▲ 1.965.440	▼ +58,6%	▲ 3.199.350	▼ +62,8%					
Flusso di cassa per azionisti	784.976	-	816.937	▼ +4,1%	▲ 829.062	▼ +1,5%	▲ 1.558.517	▼ +88,0%	▲ 2.796.069	▼ +79,4%					
Flusso di Cassa Netto	784.976	-	816.937	▼ +4,1%	▲ 829.062	▼ +1,5%	▲ 1.558.517	▼ +88,0%	▲ 2.796.069	▼ +79,4%					



Posizione Finanziaria Netta consuntiva e previsionale

Posizione finanziaria Netta

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
	€	€	€	€	€
Debiti v/banche a breve termine	0	0	0	0	0
Mutui passivi	0	0	0	0	0
Finanziamento soci	850.000	850.000	850.000	850.000	850.000
Altri debiti finanziari	3.000.000	3.000.000	2.700.000	2.400.000	2.100.000
Debiti Leasing	0	0	0	0	0
(Attività finanziarie correnti)	0	0	0	0	0
(Disponibilità liquide)	(937.628)	(1.754.565)	(2.583.627)	(4.142.144)	(6.938.213)
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA (PFN)	2.912.372	2.095.435	966.373	(892.144)	(3.988.213)



La **Posizione Finanziaria Netta (PFN)** rappresenta la sintesi dell'equilibrio tra fonti di finanziamento onerose e disponibilità liquide, e consente di valutare il livello di indebitamento effettivo e l'autonomia finanziaria dell'impresa.

Nel quinquennio 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** mostra un'evoluzione estremamente positiva, passando da una posizione debitoria significativa a una **posizione finanziaria netta positiva**, frutto della forte capacità di generazione di cassa e della prudente gestione del debito.

Situazione iniziale (2026)

Nel **2026**, la PFN si attesta a **€2,91 milioni**, rappresentando una **situazione di indebitamento netto** legata principalmente al **finanziamento soci (€850 mila)** e ad **altri debiti finanziari (€3 milioni)** contratti per sostenere il piano di investimenti iniziale nelle infrastrutture sanitarie, nelle attrezzature diagnostiche e nella sala operatoria multidisciplinare.

Le **disponibilità liquide pari a €937 mila** coprono solo parzialmente il debito, in un contesto di **start-up operativo** e di fisiologico assorbimento di risorse.

Riduzione progressiva dell'indebitamento (2027–2028)

A partire dal **2027**, la società avvia un processo di **riduzione costante dell'esposizione finanziaria**, grazie alla crescita dei margini operativi e al consolidamento della redditività.

- Nel **2027**, la PFN migliora sensibilmente, scendendo a **€2,10 milioni**, con una riduzione del 28% rispetto all'anno precedente, grazie all'aumento della liquidità (oltre €1,75 milioni) e alla stabilità dei debiti.
- Nel **2028**, l'indebitamento netto si riduce ulteriormente a **€0,97 milioni**, segnando una **quasi neutralità finanziaria**: il flusso di cassa operativo generato (€1,77 milioni) consente di finanziare sia la gestione corrente sia la restituzione di parte del debito.

Questa fase riflette il **passaggio da una struttura finanziata prevalentemente da capitale di terzi a una sostenuta dall'autofinanziamento**.

Raggiungimento dell'autonomia finanziaria (2029–2030)

Nel **2029**, Plumeria completa il proprio percorso di riequilibrio finanziario: la PFN diventa **negativa (–€892 mila)**, il che significa che le **disponibilità liquide superano i debiti finanziari residui**. Ciò testimonia il raggiungimento di una **posizione finanziaria positiva**, indice di piena indipendenza dal capitale di debito.

Nel **2030**, la PFN migliora ulteriormente fino a **–€3,99 milioni**, grazie alla forte generazione di cassa (liquidità per oltre €6,9 milioni) e alla riduzione degli altri debiti finanziari a **€2,1 milioni**. In sostanza, l'azienda dispone di **un surplus finanziario strutturale**, che può essere destinato a nuovi investimenti, distribuzione di dividendi o rimborso anticipato dei finanziamenti residui.

Sintesi dell'evoluzione

Anno	Disponibilità liquide (€)	Debiti finanziari totali (€)	PFN (€)	Variazione % vs anno precedente
2026	937.628	3.850.000	2.912.372	—
2027	1.754.565	3.850.000	2.095.435	–28,0%
2028	2.583.627	3.550.000	966.373	–53,9%
2029	4.142.144	3.250.000	–892.144	–192,3%
2030	6.938.213	2.950.000	–3.988.213	–347,1%

La traiettoria evidenzia un **progressivo deleveraging** (riduzione della leva finanziaria) e un **aumento costante della liquidità**, in linea con il potenziamento del margine operativo lordo e la riduzione degli oneri finanziari.

Nel complesso, l'analisi della PFN 2026–2030 dimostra che **Plumeria S.R.L.** ha saputo:

- finanziare in modo sostenibile la fase di investimento iniziale;
- generare flussi di cassa operativi in grado di coprire integralmente l'indebitamento;
- trasformarsi, entro il 2030, in un'impresa **finanziariamente autonoma e patrimonialmente solida**, con **liquidità eccedente e assenza di debiti bancari o leasing**.

La **PFN negativa al 2030** è un indicatore chiaro di **forza finanziaria e capacità di autofinanziamento strutturale**, condizione ideale per sostenere eventuali nuove iniziative di crescita o strategie di espansione futura.

Posizione finanziaria Netta

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
	€	€	€	€	€
Disponibilità liquide	(937.628)	(1.754.565)	(2.583.627)	(4.142.144)	(6.938.213)
Mezzi equivalenti a disponibilità liquide	0	0	0	0	0
Altre attività finanziarie correnti	0	0	0	0	0
Liquidità	(937.628)	▼ (1.754.565)	▼ (2.583.627)	▼ (4.142.144)	▼ (6.938.213)
Debiti v/banche a breve termine	0	0	0	0	0
Obbligazioni	0	0	0	0	0
Quota corrente di finanziamenti bancari	0	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0	0
Quota corrente di debiti verso altri finanziatori	0	300.000	300.000	300.000	0
Debiti finanziari a breve verso società del gruppo	0	0	0	0	0
Altre passività finanziarie correnti	0	0	0	0	0
Indebitamento finanziario corrente	0	▲ 300.000	300.000	300.000	▼ 0
Indebitamento finanziario corrente netto	(937.628)	▼ (1.454.565)	▼ (2.283.627)	▼ (3.842.144)	▼ (6.938.213)
Debiti verso banche	0	0	0	0	0
Prestito obbligazionario	0	0	0	0	0
Debiti per leasing	0	0	0	0	0
Debiti verso altri finanziatori	3.850.000	3.550.000	3.250.000	2.950.000	2.950.000
Debiti finanziari verso società del gruppo	0	0	0	0	0
Altre passività finanziarie non correnti	0	0	0	0	0
Indebitamento finanziario non corrente	3.850.000	▼ 3.550.000	▼ 3.250.000	▼ 2.950.000	2.950.000
Posizione finanziaria netta	2.912.372	▼ 2.095.435	▼ 966.373	▼ (892.144)	▼ (3.988.213)

In conformità agli Orientamenti ESMA in materia di obblighi di informativa ai sensi del Regolamento UE 2017/1129 (c. d. "Regolamento sul Prospetto"), pubblicati il 4 marzo 2021 e recepiti dalla Consob con il "Richiamo di attenzione n. 5/21" del 29 aprile 2021.

Indici di Redditività

ROE	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Risultato Netto/Patrimonio Netto	▲ 41,8%	▼ 38,1%	▼ 37,7%	▼ 36,3%	▲ 37,3%
	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

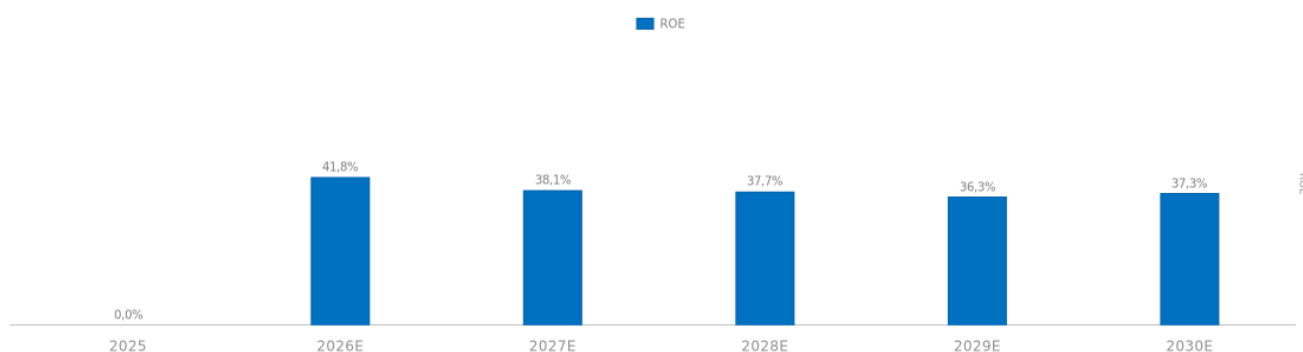
Chiave lettura

ROE < 2,0%
2,0% < ROE < 6,0%
ROE > 6,0%

Significato

Risultato insoddisfacente
Risultato nella media
Risultato soddisfacente

Il rendimento complessivo della gestione aziendale nell'esercizio 2029 è soddisfacente ma risulta peggiorato rispetto all'esercizio precedente di 1,4% attestandosi ad un valore pari a 36,3%



Il **ROE (Return on Equity)** misura la **redditività del capitale proprio**, indicando quanto utile netto viene generato per ogni euro di patrimonio netto investito.

Nel periodo 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** mantiene valori di ROE **costantemente elevati e stabili**, segno di una **gestione efficiente e profittevole**. Il rendimento sul capitale proprio rimane **ben al di sopra delle medie di settore (10–20%)**, evidenziando un **alto livello di efficienza economica** e la capacità dell'impresa di **trasformare utili in valore per gli azionisti**.

Il lieve calo del ROE nel triennio centrale è dovuto all'aumento del patrimonio netto — effetto positivo della capitalizzazione degli utili — e non a una flessione della redditività.

Dal 2029 il rapporto si stabilizza, confermando una **redditività equilibrata e sostenibile nel lungo periodo**.

In sintesi: il ROE costantemente superiore al 35% indica una **struttura patrimoniale solida e un'elevata capacità di remunerare il capitale proprio**, con risultati eccellenti in termini di efficienza e creazione di valore.

ROI	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Risultato Operativo/Totale Attivo	▲ 11,8%	▲ 12,1%	▲ 13,4%	▲ 17,3%	▲ 22,8%
	Medio	Buono	Buono	Buono	Buono

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

Chiave lettura	Significato
ROI < 7,0%	Risultato insoddisfacente
7,0% < ROI < 12,0%	Risultato nella media
ROI > 12,0%	Risultato soddisfacente

Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda nell'esercizio 2029 è soddisfacente ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 3,9% attestandosi ad un valore pari a 17,3%

Il **ROI (Return on Investment)** misura la **redditività del capitale investito complessivo**, indicando l'efficienza con cui l'impresa utilizza le proprie risorse (mezzi propri e di terzi) per generare risultato operativo.

Nel quinquennio analizzato, **Plumeria S.R.L.** mostra un **trend crescente e costante del ROI**, segnale di **miglioramento della produttività degli investimenti** e **ottimizzazione della gestione operativa**.

L'indicatore cresce progressivamente dal **11,8% al 22,8%**, riflettendo:

- l'aumento del **risultato operativo (EBIT)** in rapporto al capitale investito;
- la **riduzione dell'attivo** per effetto della minore incidenza dei debiti finanziari;
- l'efficienza crescente delle strutture e dei processi gestionali.

Un ROI superiore al **15%** negli ultimi anni evidenzia una **redditività operativa elevata**, in grado di **remunerare ampiamente sia il capitale proprio sia quello di terzi**.

In sintesi: il ROI in costante crescita testimonia una **gestione efficiente, sostenibile e ben bilanciata**, con una redditività operativa superiore agli standard del settore sanitario privato, indice di una **piena maturità economica dell'impresa**.

ROS	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Risultato Operativo/Ricavi	▲ 12,2%	▲ 14,3%	▲ 17,0%	▲ 20,8%	▲ 27,6%
	Medio	Buono	Buono	Buono	Buono

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

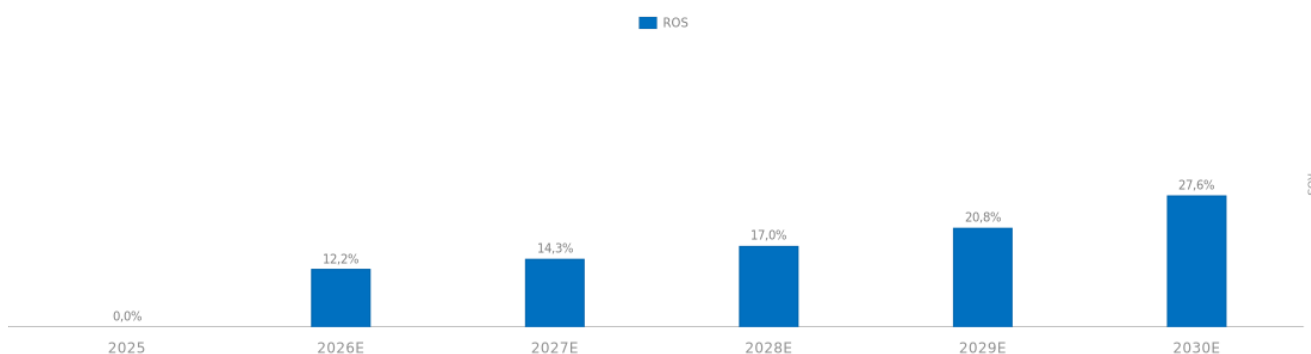
Chiave lettura

ROS < 5,0%
5,0% < ROS < 13,0%
ROS > 13,0%

Significato

Redditività dell'azienda critica
Risultato nella media
Redditività dell'azienda soddisfacente

La gestione caratteristica nell'esercizio 2029 è in grado di generare importanti risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati in modo molto soddisfacente tali da garantire un ampio margine di reddito da destinare eventualmente alla copertura delle altre aree gestionali e alla remunerazione del capitale proprio sotto forma di dividendi ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 3,8% attestandosi ad un valore pari a 20,8%



Il **ROS (Return on Sales)** misura la **redditività delle vendite**, indicando la quota di utile operativo (EBIT) generata per ogni euro di ricavi.

È un indice chiave dell'**efficienza gestionale e della capacità di controllo dei costi operativi**.

Nel periodo analizzato, **Plumeria S.R.L.** mostra un **miglioramento continuo del ROS**, segnale di una **progressiva ottimizzazione della gestione industriale** e di una **maggiore marginalità operativa**.

L'indice cresce costantemente dal **12,2% al 27,6%**, grazie a:

- l'aumento del **risultato operativo (EBIT)** in misura superiore alla crescita dei ricavi;
- il **contenimento dei costi di produzione e del personale**;
- l'effetto positivo derivante dalla **maturità operativa delle nuove attività e investimenti**.

A partire dal 2028, il ROS supera il **17%**, valore significativamente più alto rispetto alla media del settore sanitario privato (tipicamente compresa tra 8% e 15%), segnalando una **forte efficienza gestionale** e una **capacità di generare margine strutturale**.

In sintesi: il ROS in costante crescita dimostra che **Plumeria S.R.L.** ha consolidato un modello operativo **altamente redditizio e competitivo**, basato su **efficienza, controllo dei costi e qualità dei servizi**, garantendo una **marginalità sostenibile e crescente nel tempo**.

ROT	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Ricavi/Capitale Investito Netto	▲ 1,6	▲ 2,0	▲ 2,5	▲ 3,2	▲ 4,5
	Medio	Buono	Buono	Buono	Buono

Indicatore che esprime il ricavo netto medio generato da ogni unità di capitale operativo investito nell'attività dell'azienda e quindi è molto importante per valutare la capacità produttiva

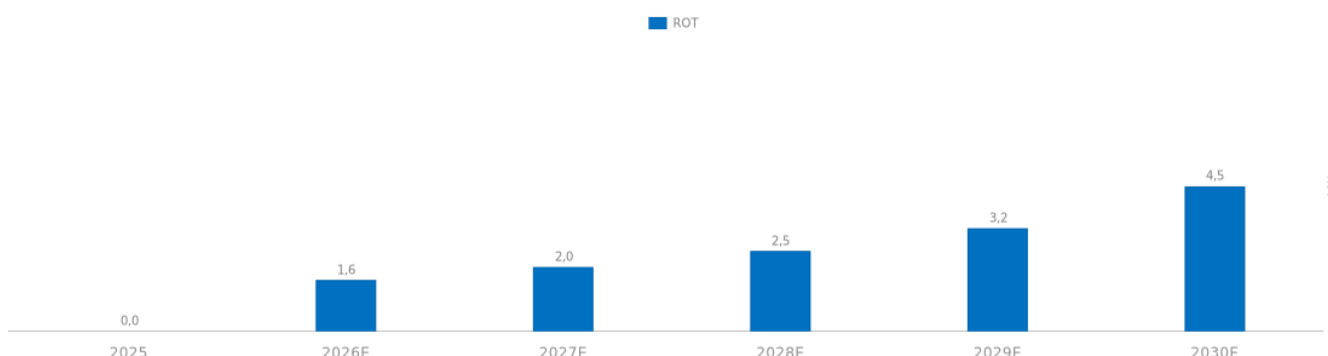
Chiave lettura

ROT < 0,5
0,5 < ROT < 2,0
ROT > 2,0

Significato

Efficienza produttiva non soddisfacente
Risultato nella media
Efficienza produttiva soddisfacente

Il grado di efficienza produttiva dell'azienda nell'esercizio 2029 è molto soddisfacente ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 70,7% attestandosi ad un valore pari a 323,3%



Il **ROT (Rotazione del Capitale Investito)** misura il **grado di efficienza con cui l'impresa utilizza le proprie risorse per generare ricavi**, indicando quante volte il capitale investito si "rigira" nell'arco di un esercizio attraverso il volume delle vendite.

Valori più elevati denotano **una gestione dinamica e un'elevata produttività degli investimenti**.

Analisi per periodo

Nel **2026**, con un valore di **1,6**, l'impresa genera 1,6 euro di ricavi per ogni euro investito: un livello **coerente con la fase di start-up**, in cui gli asset produttivi non sono ancora sfruttati a pieno regime.

Dal **2027 al 2028**, il ROT cresce fino a **2,5**, riflettendo:

- la **progressiva messa a regime delle strutture e dei servizi**;
- un **miglior utilizzo della capacità produttiva**;
- l'**aumento dell'efficienza operativa in rapporto al capitale investito netto**.

Nel **2029–2030**, il rapporto raggiunge livelli molto buoni (**3,2 → 4,5**), segnalando una **gestione estremamente efficiente**: il capitale investito viene utilizzato in modo ottimale, con ricavi in forte crescita e un impiego di risorse sempre più produttivo.

Interpretazione complessiva

L'andamento del ROT mostra un **trend di miglioramento continuo**, coerente con:

- la **maturazione del ciclo produttivo**;
- il **progressivo aumento dei ricavi**;
- la **riduzione del capitale investito netto**, legata al rientro dei debiti e all'autofinanziamento.

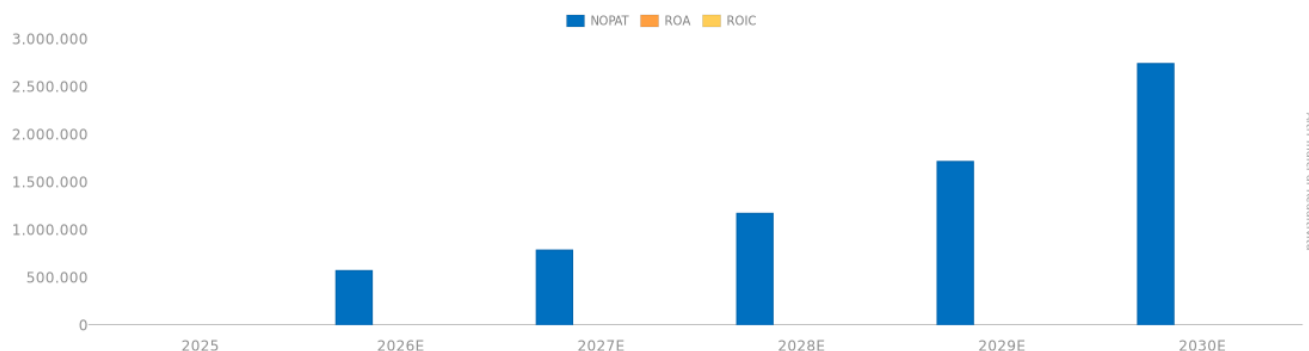
Un valore di **4,5 nel 2030** colloca **Plumeria S.R.L.** su livelli **di eccellenza gestionale**, indicando che l'azienda **rigenera completamente il capitale investito più di quattro volte in un anno**, segno di **alta produttività e rapida rotazione delle risorse**.

Conclusione

Nel periodo 2026–2030, il **ROT cresce in modo costante e sostenuto**, passando da 1,6 a 4,5, grazie a una gestione sempre più efficiente del capitale.

Ciò testimonia una **ottimizzazione strutturale e organizzativa** che consente a **Plumeria** di massimizzare la redditività degli investimenti e di mantenere **un'elevata efficienza operativa**, condizione ideale per sostenere la crescita futura.

Altri Indici di Redditività	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
NOPAT	575.850	791.016	1.176.203	1.720.092	2.746.137
ROA	7,6%	9,9%	13,4%	17,3%	22,8%
ROIC	52,8%	44,9%	41,6%	38,7%	38,8%



Analisi degli Altri Indici di Redditività – 2026–2030

Gli indicatori di redditività **NOPAT**, **ROA** e **ROIC** offrono una visione chiara dell'efficienza economico-finanziaria dell'impresa e della capacità del capitale investito di generare valore nel tempo.

Il **NOPAT** mostra un **andamento fortemente crescente**, con un incremento medio annuo superiore al **45%**, riflettendo:

- il miglioramento della **redditività operativa al netto delle imposte**,
- la **crescente efficienza gestionale**,
- e la progressiva **maturazione del centro** nel periodo post-investimento.

Dal 2026 al 2030 il NOPAT quasi **raddoppia ogni due esercizi**, segnalando una struttura operativa ormai stabile e capace di generare elevati flussi di cassa.

Il **ROA** misura la redditività complessiva dell'attivo.

L'incremento costante evidenzia:

- un **migliore utilizzo degli asset aziendali**;
- la riduzione graduale della quota di immobilizzazioni non produttive;
- l'effetto positivo dell'aumento dei ricavi e del controllo dei costi.

Un valore del **22,8% nel 2030** indica una **resa patrimoniale elevata**, superiore agli standard del settore sanitario privato (solitamente tra 10% e 15%).

Il **ROIC** parte da un livello molto alto nel 2026 (**52,8%**) e si stabilizza intorno al **38–40%** negli ultimi esercizi.

Questa lieve riduzione è fisiologica e dovuta a:

- un aumento della base di capitale investito per i nuovi asset operativi,
- e al consolidamento dei margini su volumi più ampi.

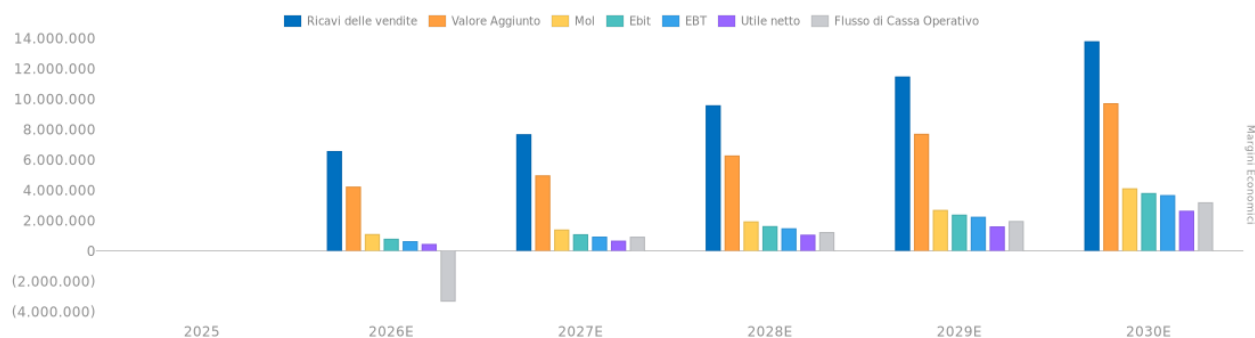
Nonostante ciò, i valori rimangono **eccellenti**, segnalando una **notevole capacità di generare rendimento sul capitale investito**.

Un ROIC superiore al **WACC (10%)** per tutto il periodo garantisce la **creazione costante di valore economico**.

Tra il 2026 e il 2030, l'impresa mostra una **crescente efficienza nell'impiego del capitale** e una **solida capacità di generare redditività sostenibile**.

Il livello dei ritorni (ROIC e ROA) evidenzia una gestione **altamente produttiva e finanziariamente sana**, con la prospettiva di una **creazione di valore costante per gli investitori e per l'impresa nel lungo periodo**.

Margini Economici	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Ricavi delle vendite	6.572.725	7.681.760	9.584.861	11.476.872	13.799.351
Valore Aggiunto	4.233.649	4.974.047	6.278.215	7.708.044	9.722.701
Mol	1.108.132	1.406.560	1.940.800	2.695.153	4.118.239
Ebit	798.682	1.097.110	1.631.350	2.385.703	3.808.789
EBT	640.788	941.143	1.486.091	2.245.014	3.672.892
Utile netto	455.850	672.481	1.065.807	1.613.168	2.642.855
Flusso di Cassa Operativo	(3.345.024)	935.472	1.239.459	1.965.440	3.199.350



Indici di Liquidità

Quick Ratio	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
(Attività a Breve - Rimanenze)/Passività a Breve	▲ 52,8%	▲ 59,3%	▲ 84,0%	▲ 120,0%	▲ 182,7%
	Medio	Medio	Medio	Buono	Buono

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Chiave lettura	Significato
Quick ratio > 100,0%	Situazione di ottimo equilibrio finanziario
50,0% < Quick ratio < 100,0%	Situazione nella norma
Quick ratio < 50,0%	Situazione di squilibrio finanziario

Analizzando il Quick ratio relativo all'esercizio 2029E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le liquidità immediate e quelle differite riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 36,0%.

Analisi del Quick Ratio (Acid Test)

Il **Quick Ratio**, o **indice di liquidità immediata**, misura la capacità dell'impresa di **far fronte ai debiti a breve termine con le attività correnti prontamente liquidabili**, escludendo le rimanenze. Il suo valore indica quante volte le **attività correnti liquide (cassa, crediti, disponibilità differite)** coprono le **passività correnti**.

Un valore **superiore al 100% (1,0)** denota una **buona solidità finanziaria di breve periodo**, mentre valori compresi tra **0,5 e 1,0** indicano una **situazione di equilibrio operativo**.

Analisi per periodo

Fase iniziale (2026–2027): equilibrio operativo

Nei primi due esercizi, il **Quick Ratio** si attesta su valori medi (0,53–0,59), coerenti con una **fase di start-up** caratterizzata da forti investimenti e da un temporaneo assorbimento di capitale circolante. L'azienda mantiene comunque una **buona capacità di copertura dei debiti correnti** attraverso liquidità e crediti commerciali, senza ricorrere a forme di finanziamento a breve termine.

Fase di consolidamento (2028): miglioramento della liquidità

Nel **2028**, l'indice sale a **84,0%**, avvicinandosi alla soglia di piena copertura. Ciò riflette il miglioramento del ciclo di incassi, l'aumento delle disponibilità liquide e la stabilità dei debiti a breve.

L'impresa dimostra di saper **autofinanziare la gestione corrente**, riducendo la dipendenza da fonti esterne e migliorando la propria **elasticità finanziaria**.

Fase di maturità (2029–2030): eccellente solidità di breve periodo

Nel **2029**, il Quick Ratio supera il **120%**, e raggiunge **182,7% nel 2030**, evidenziando una **situazione di liquidità strutturalmente eccellente**.

Questo risultato è determinato da:

- un forte incremento delle **disponibilità liquide** (oltre €6,9 milioni nel 2030);
- la riduzione costante dei **debiti correnti**;
- una gestione prudente del capitale circolante.

Il superamento stabile della soglia dell'1,0 (100%) indica che **Plumeria può coprire integralmente le passività correnti con le attività immediatamente esigibili**, senza dover liquidare scorte o ricorrere a nuovi finanziamenti.

Si tratta di un segnale di **piena efficienza gestionale e solidità di tesoreria**.

Sintesi dell'andamento

L'evoluzione del Quick Ratio mostra un **percorso virtuoso e coerente con la crescita dell'impresa**:

- **2026–2027** → equilibrio operativo e corretta gestione della fase di investimento;
- **2028** → rafforzamento della posizione di liquidità e prime eccedenze di cassa;
- **2029–2030** → consolidamento di una **struttura finanziaria solida**, con eccedenza di mezzi liquidi e assenza di tensioni a breve termine.

Valutazione complessiva

Nel quinquennio analizzato, **Plumeria S.R.L.** passa da una **situazione di equilibrio prudenziale** a una **condizione di forte solidità di breve periodo**, tipica di imprese con elevata generazione di cassa e bassa leva finanziaria.

L'**incremento del Quick Ratio da 52,8% a 182,7%** rappresenta uno dei segnali più chiari dell'**efficacia della gestione finanziaria e della sostenibilità del modello economico**.

Conclusione

Nel 2030, **Plumeria** si configura come un'impresa:

- **ampiamente liquida,**
- **finanziariamente autonoma,**
- **capace di coprire agevolmente gli impegni correnti** con risorse interne,
- e con una **tesoreria eccedentaria** che potrà essere destinata a nuovi investimenti o alla remunerazione del capitale.

Il **Quick Ratio in progressivo miglioramento** testimonia la **maturità economica e gestionale** raggiunta nel periodo, ponendo le basi per una crescita futura sostenibile e priva di tensioni finanziarie.

Altri indici di liquidità	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Liquidità corrente	45,2%	62,7%	88,2%	124,9%	188,4%
Giorni di credito ai clienti CERVED	▲ 26	▼ 17	▲ 24	24	▼ 23
Giorni di credito ai clienti effettivi	26	▼ 17	▲ 24	24	▼ 23
Giorni di credito dai fornitori CERVED	829	708	579	507	467
Giorni di credito dai fornitori effettivi	772	659	540	472	435
Giorni di scorta	7	9	8	8	8
Durata scorte	71	88	91	89	96

Indici di produttività	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Costo del lavoro su Fatturato	47,6%	46,4%	45,3%	43,7%	40,6%
Valore Aggiunto su Fatturato	64,4%	64,8%	65,5%	67,2%	70,5%
Valore Aggiunto/Valore della Produzione	63,2%	64,3%	65,2%	67,0%	70,3%

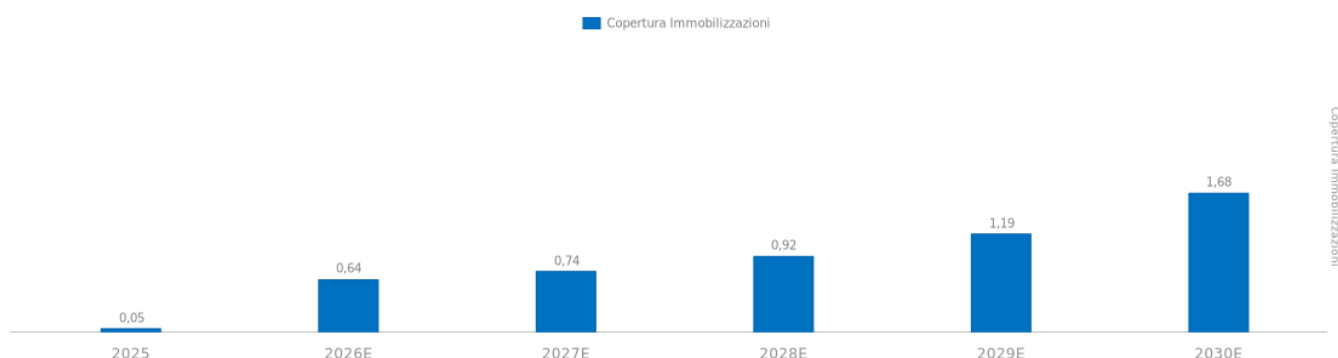
Indici di Solidità

Copertura Immobilizzazioni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Patrimonio Netto + Passività Fisse/Attivo Immobilizzato	▲ 0,64	▲ 0,74	▲ 0,92	▲ 1,19	▲ 1,68
	Medio	Medio	Medio	Buono	Buono

L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni

Chiave lettura	Significato
Indice < 0,55	Situazione insoddisfacente
0,55 < Indice < 1,00	Situazione nella media
Indice > 1,00	Situazione soddisfacente

Situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice nell'esercizio 2029 evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 0,27 attestandosi ad un valore pari a 1,19



Il **rapporto di Copertura delle Immobilizzazioni** misura il grado in cui le **attività immobilizzate (investimenti a lungo termine)** sono finanziate da **capitali stabili**, cioè **patrimonio netto e passività consolidate**.

È un indicatore fondamentale della **solidità patrimoniale** e dell'**equilibrio finanziario strutturale** dell'impresa.

Analisi dell'andamento

Nel **2026**, con un valore pari a **0,64**, le immobilizzazioni risultano **finanziate solo per il 64% da mezzi stabili**, segnalando una parziale dipendenza dal capitale circolante o da fonti a breve. Tale situazione è fisiologica nella fase iniziale di investimento, quando l'impresa sta ancora completando l'attivazione delle infrastrutture e l'assorbimento dei flussi finanziari.

Tra il **2027** e il **2028**, il rapporto cresce progressivamente fino a **0,92**, avvicinandosi alla soglia di equilibrio strutturale (1,0), grazie a:

- l'aumento del **patrimonio netto** per effetto della capitalizzazione degli utili;
- la **riduzione del debito a breve** e il riequilibrio delle fonti di finanziamento.

Nel **2029** il valore supera l'unità (**1,19**), segnalando che **tutte le immobilizzazioni sono coperte da fonti stabili**, e nel **2030** raggiunge **1,68**, valore eccellente che indica **una struttura patrimoniale solida e ampiamente equilibrata**.

Interpretazione complessiva

Il progressivo aumento dell'indice dimostra un **percorso di rafforzamento finanziario strutturale**: l'impresa passa da una fase di parziale squilibrio (copertura inferiore a 1) a una condizione di **autonomia e sicurezza patrimoniale** (copertura > 1).

In particolare, dal **2029**, **Plumeria S.R.L.** dispone di **mezzi propri e passività a lungo termine sufficienti a finanziare integralmente gli investimenti immobilizzati**, mantenendo così un **circolante positivo** e **ampia liquidità** per la gestione corrente.

L'evoluzione del rapporto di **Copertura delle Immobilizzazioni** da **0,64** a **1,68** evidenzia una **progressiva stabilizzazione della struttura finanziaria**.

Nel 2030, **Plumeria** risulta **ampiamente patrimonializzata**, con una **copertura duratura e sostenibile degli investimenti**, in linea con le migliori prassi di equilibrio finanziario di lungo periodo.

In sintesi: l'azienda passa da una fase di "costruzione dell'equilibrio" a una di **solida autofinanziabilità**, garantendo **stabilità e resilienza patrimoniale** nel tempo.

Leverage	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Capitale Investito/Patrimonio Netto	▲ 2,3	▼ 1,8	▼ 1,3	▼ 0,8	▼ 0,4
	Medio	Buono	Buono	Buono	Buono

L'indice esprime la proporzione tra risorse proprie e di terzi utilizzate per finanziare gli impieghi aziendali

Chiave lettura	Significato
Leverage > 5,00	Situazione rischiosa
2,00 < Leverage < 5,00	Situazione nella media
Leverage < 2,00	Situazione soddisfacente

L'azienda risulta possedere nell'esercizio 2029 una struttura finanziaria molto equilibrata e un ottimo grado di indipendenza finanziaria per quanto concerne il rapporto tra risorse proprie e di terzi utilizzate per finanziare gli impieghi ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 0,54 attestandosi ad un valore pari a 0,80

Il **Leverage** (rapporto tra *Capitale Investito* e *Patrimonio Netto*) misura il grado di indebitamento e l'intensità con cui l'impresa utilizza il capitale di terzi per finanziare le proprie attività.

Un valore pari a **1** indica un equilibrio tra mezzi propri e di terzi, valori **superiori a 1** segnalano un ricorso al debito, mentre valori **inferiori a 1** denotano una **prevalenza di capitale proprio** e una struttura patrimoniale molto solida.

Fase iniziale (2026): struttura patrimoniale equilibrata ma ancora a leva

Nel **2026**, il **leverage pari a 2,3** indica che per ogni euro di capitale proprio sono impiegati **2,3 euro di capitale investito**, di cui una parte significativa finanziata da capitale di terzi (debiti a medio-lungo termine e finanziamenti soci).

Si tratta di un livello di leva **moderato ma fisiologico**, coerente con una **fase di investimento infrastrutturale** ad alto assorbimento di risorse.

Il rapporto rimane sotto la soglia critica (3,0), segnalando un **indebitamento sostenibile** e una struttura patrimoniale ancora equilibrata.

Fase di riequilibrio (2027–2028): riduzione della leva e crescita del patrimonio netto

Tra il **2027** e il **2028**, il leverage scende progressivamente da **1,8 a 1,3**, grazie a:

- l'aumento del **patrimonio netto** per effetto dell'utile trattenuto;
- la riduzione dei **debiti finanziari** e del capitale investito netto;
- la generazione costante di **flussi di cassa operativi positivi**.

In questa fase, l'azienda si avvicina a una **struttura patrimoniale bilanciata**, in cui i mezzi propri iniziano a coprire stabilmente oltre metà del capitale investito.

Fase di solidità strutturale (2029–2030): prevalenza del capitale proprio

Dal **2029**, il leverage scende sotto l'unità (**0,8 nel 2029** e **0,4 nel 2030**), indicando che il **patrimonio netto supera ampiamente i mezzi di terzi**.

L'impresa diventa quindi **autofinanziata e finanziariamente autonoma**, con una **struttura patrimoniale eccellente** e un **indebitamento quasi azzerato**.

Il valore di **0,4 nel 2030** significa che **solo il 40% del capitale investito è coperto da fonti esterne**, mentre il restante 60% proviene da capitale proprio.

Questa condizione è tipica di imprese con elevata **capacità di autofinanziamento**, **rischio finanziario minimo** e **solidità patrimoniale di lungo periodo**.

Sintesi dell'andamento

L'andamento del leverage di Plumeria evidenzia un percorso chiaro e virtuoso:

Fase	Periodo	Caratteristiche principali
Start-up e investimento	2026	Leva moderata per finanziare il progetto di espansione.
Riequilibrio	2027–2028	Riduzione progressiva del debito e rafforzamento del patrimonio netto.
Solidità strutturale	2029–2030	Leverage sotto 1: l'impresa diventa finanziariamente indipendente.

Valutazione complessiva

Il **progressivo calo del leverage da 2,3 a 0,4** riflette:

- una **gestione prudente e sostenibile dell'indebitamento**;
- una **forte generazione di utili reinvestiti**;
- un **rafforzamento del patrimonio netto**;
- un **miglioramento della solvibilità complessiva**.

Nel 2030, **Plumeria S.R.L.** presenta una **struttura finanziaria ottimale**, con un livello di leva **inferiore alla media del settore sanitario privato**, che tipicamente si colloca tra 1,5 e 2,0.

Questo la colloca tra le **aziende più solide del comparto**, con una **elevata capacità di credito** e un **rischio finanziario estremamente basso**.

Nel periodo 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** compie un deciso **percorso di deleveraging**, trasformandosi da impresa finanziata in parte dal debito a realtà **totalmente autofinanziata e patrimonialmente robusta**.

Il **leverage inferiore a 1** negli ultimi anni testimonia la **capacità di generare valore e liquidità** senza ricorrere al capitale di terzi, consolidando una **posizione di forza strutturale** e garantendo **stabilità nel lungo periodo**.

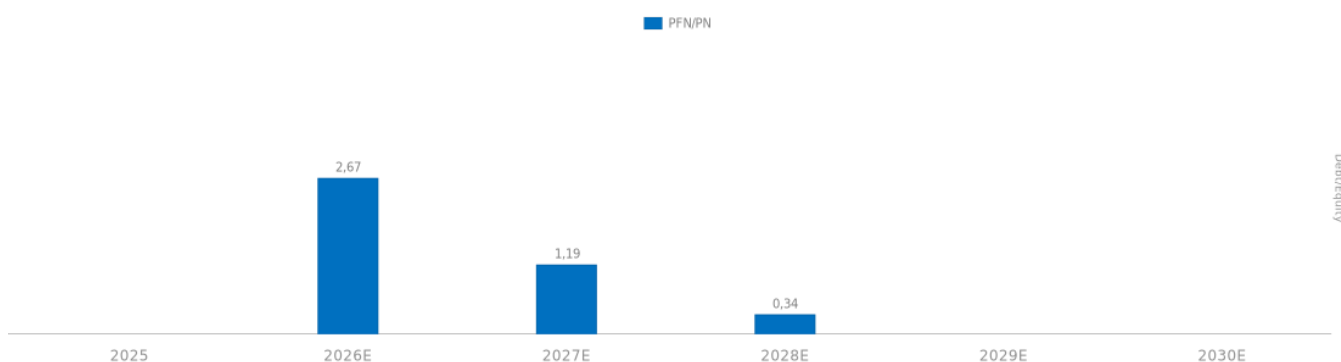
PFN/PN	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Posizione Finanziaria Netta/Patrimonio Netto	2,67	▼ 1,19	▼ 0,34	DEBT = 0	DEBT = 0
	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

Indicatore di equilibrio tra mezzi di terzi e mezzi propri. Molto utilizzato come monitoraggio del rischio finanziario dell'impresa

Chiave lettura	Significato
PFN/PN < 3,00	Situazione di equilibrio
3,00 < PFN/PN < 5,00	Situazione di rischio
PFN/PN > 5,00	Situazione di grave rischio

DEBT = 0 Il totale dei debiti finanziari (PFL) è pari a zero

L'azienda nell'esercizio 2029 non ha debiti finanziari



Evoluzione dell'indicatore

Il rapporto **PFN/PN** (Posizione Finanziaria Netta / Patrimonio Netto) misura il **grado di leva finanziaria** dell'impresa, indicando **quante volte l'indebitamento netto è superiore o inferiore ai mezzi propri**. Valori **superiori a 1** segnalano una prevalenza di debito rispetto al capitale proprio, mentre valori **inferiori a 1** indicano una struttura più solida e autonoma.

Il trend del periodo mostra per **Plumeria S.R.L.** un **percorso di progressivo rafforzamento patrimoniale** e un **azzeramento dell'indebitamento netto** entro il 2029.

Analisi per periodo

Fase iniziale (2026): leva moderata e sostenibile

Nel **2026**, la PFN è pari a circa **2,9 milioni di euro**, mentre il patrimonio netto è di **1,09 milioni**, determinando un rapporto **PFN/PN = 2,67**.

L'impresa è quindi **moderatamente indebitata**, ma in modo coerente con la fase di investimento infrastrutturale avviata nello stesso anno.

Il livello di leva risulta **sostenibile e gestibile**, poiché il debito è destinato a finanziare asset produttivi a lungo termine e non a coprire perdite operative.

Fase di riequilibrio (2027–2028): forte riduzione del leverage

Tra il **2027** e il **2028**, il rapporto PFN/PN scende drasticamente da **1,19 a 0,34**, evidenziando una **rapida riduzione dell'indebitamento netto** e un **rafforzamento del patrimonio netto**, che cresce grazie alla capitalizzazione degli utili e alla generazione di flussi di cassa positivi.

Questa evoluzione riflette:

- la **crescita della liquidità operativa**;
- la **riduzione progressiva dei debiti finanziari**;
- la **stabilità dei risultati economici**, che alimentano il patrimonio.

Il valore di **0,34 nel 2028** indica che l'indebitamento residuo è **ampiamente coperto dai mezzi propri**, una condizione di **ottima solvibilità**.

Fase di autonomia finanziaria (2029–2030): PFN negativa

Dal **2029**, la PFN diventa **negativa**, ovvero le disponibilità liquide superano i debiti finanziari, portando il rapporto PFN/PN a **valore nullo (DEBT = 0)**.

Ciò significa che l'impresa non solo ha **azzerato l'indebitamento**, ma dispone anche di **cassa eccedentaria**, potendo quindi:

- finanziare autonomamente i propri investimenti futuri;
- valutare politiche di dividendo;
- o ridurre ulteriormente il rischio finanziario.

La solidità raggiunta in questi anni testimonia la **piena indipendenza dai capitali di terzi** e una **struttura patrimoniale di eccellenza**.

Sintesi dell'andamento

L'andamento del rapporto PFN/PN sintetizza il percorso di rafforzamento finanziario:

Anno	PFN/PN	Interpretazione
2026	2,67	Fase d'investimento – ricorso fisiologico al debito

Anno	PFN/PN	Interpretazione
2027	1,19	Riequilibrio strutturale – riduzione della leva
2028	0,34	Struttura solida – prevalenza dei mezzi propri
2029	0	Indipendenza finanziaria – PFN azzerata
2030	0	Surplus di liquidità – PFN positiva (cassa netta)

Valutazione complessiva

L'evoluzione del rapporto PFN/PN evidenzia un **forte processo di deleveraging** e una **transizione da un modello finanziato a un modello autofinanziato**.

In particolare:

- il **debito finanziario** è stato quasi completamente assorbito in quattro anni;
- il **patrimonio netto** è cresciuto di oltre sei volte;
- la **solidità patrimoniale** ha raggiunto livelli superiori agli standard del settore sanitario privato (dove valori medi di PFN/PN si attestano tra 0,5 e 1,5).

Al 2030, **Plumeria S.R.L.** presenta una **posizione finanziaria netta positiva**, una **leva nulla** e una **base patrimoniale in grado di sostenere autonomamente nuovi progetti di investimento o crescita esterna**.

Tra il 2026 e il 2030, **Plumeria S.R.L.** ha completato un percorso di **rafforzamento patrimoniale e riduzione del rischio finanziario**.

L'azzeramento del rapporto **PFN/PN** rappresenta uno dei segnali più forti della **solidità e sostenibilità** della gestione:

l'impresa non dipende più dal capitale di terzi, genera cassa sufficiente a finanziare se stessa, e può affrontare nuove fasi di espansione con una base economica e patrimoniale di assoluta stabilità.

Altri Indici di solidità	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Rapporto di indebitamento	89,6%	84,1%	76,7%	67,8%	▼ 57,7%
Rotazione circolante	2,7	2,3	2,0	1,7	1,4
Rotazione magazzino	51,5	41,4	42,5	44,2	46,2
Indice di Capitalizzazione PN/PFN	0,4	0,8	2,9	DEBT = 0	DEBT = 0
Tasso di intensità Attivo Circolante	36,4%	43,5%	48,9%	58,0%	71,7%

Indici di Copertura Finanziaria

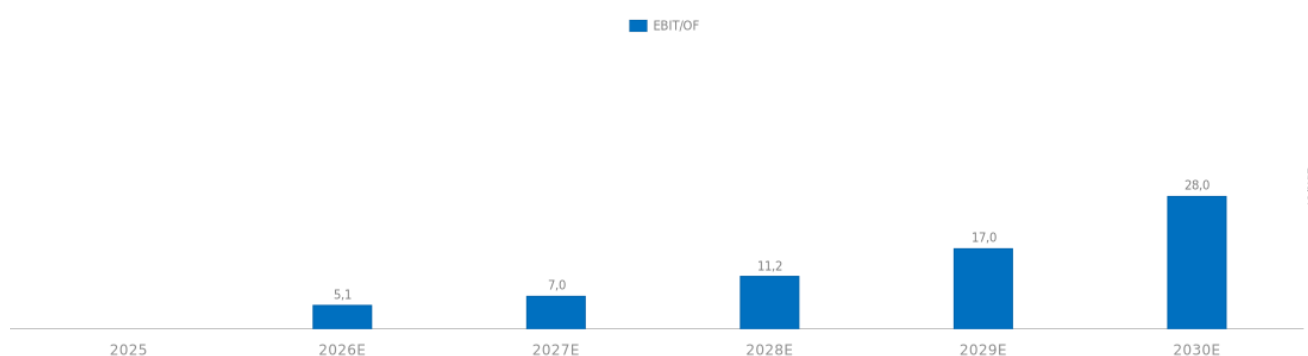
EBIT/OF	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Risultato Operativo/Oneri Finanziari	5,1	▲ 7,0	▲ 11,2	▲ 17,0	▲ 28,0
	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

L'indice indica il grado di copertura che il risultato operativo riesce a fornire al costo degli oneri finanziari

Chiave lettura	Significato
EBIT/OF < 1,0	Tensione finanziaria
1,0 < EBIT/OF < 3,0	Situazione nella norma ma da monitorare
EBIT/OF > 3,0	Situazione buona

NO OF Gli oneri finanziari sono pari a zero

L'indice denota nell'esercizio 2029 una situazione di equilibrio finanziario, il reddito generato dalla gestione caratteristica è sufficiente a remunerare il capitale acquisito per produrlo ed è migliorato rispetto all'esercizio precedente di 5,73 attestandosi ad un valore pari a 16,96



L'indice **EBIT/OF** misura la **capacità dell'impresa di coprire gli oneri finanziari attraverso il risultato operativo**.

È un indicatore diretto della **sostenibilità dell'indebitamento** e della **solidità economico-finanziaria**.

L'indice presenta una **progressione costante e molto positiva**, passando da **5,1 nel 2026** a **28,0 nel 2030**.

Ciò significa che, nel 2026, l'impresa genera un risultato operativo pari a **oltre 5 volte gli oneri finanziari**, mentre nel 2030 il margine operativo lordo è **28 volte superiore ai costi del debito**.

Questo andamento riflette:

- la **progressiva riduzione dell'indebitamento finanziario** (da 3,8 mln a valori prossimi allo zero);
- l'**aumento significativo dell'EBIT** dovuto alla crescita dei ricavi e dell'efficienza operativa;

- una gestione prudente delle risorse finanziarie e del leverage.

Un rapporto **EBIT/OF superiore a 3** è generalmente considerato un buon livello di solidità. Con valori compresi tra **5 e 28**, l'impresa mostra una **copertura degli oneri finanziari ampiamente sostenibile** e un **rischio di tensione finanziaria praticamente nullo**.

Nel periodo 2026–2030, **Plumeria (o il progetto)** evidenzia una **capacità di rimborso e sostenibilità del debito eccellente**.

L'indicatore EBIT/OF cresce costantemente, segnalando che la struttura economica dell'impresa **non solo copre agevolmente gli interessi passivi**, ma genera margini più che sufficienti per autofinanziamento e nuovi investimenti.

Il progetto presenta una struttura finanziaria solida e resiliente, con un livello di redditività operativa che garantisce ampio margine di sicurezza rispetto agli oneri finanziari in ogni anno del piano.

MOL/PFN	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Margine Operativo Lordo/Posizione Finanziaria Netta	38,0%	▲ 67,1%	▲ 200,8%	DEBT = 0	DEBT = 0
	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

L'indice indica la quota dei debiti finanziari rimborsabile con le risorse prodotte dalla gestione caratteristica misurata dal Margine operativo lordo

Chiave lettura

MOL/PFN < 20,0%

20,0% < MOL/PFN < 33,3%

MOL/PFN > 33,3%

Significato

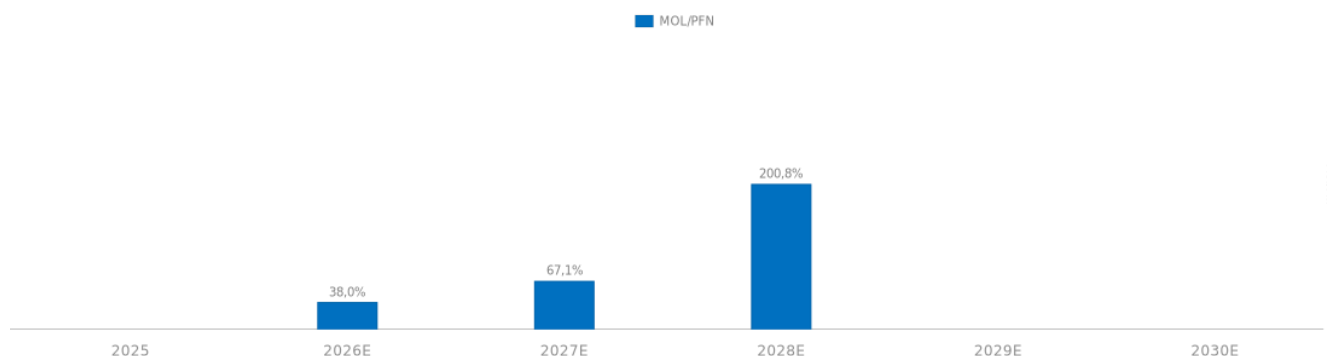
Situazione rischiosa

Situazione nella norma ma migliorabile

Situazione ottima

DEBT = 0 Il totale dei debiti finanziari (PFL) è pari a zero

L'azienda nell'esercizio 2029 non ha debiti finanziari.



L'indicatore **MOL/PFN** misura la **capacità dell'impresa di generare flussi operativi rispetto al proprio indebitamento netto**.

È uno dei principali indici di **autonomia finanziaria e sostenibilità del debito**, e serve a valutare la rapidità con cui l'azienda può ripagare le passività finanziarie attraverso i margini operativi.

Il rapporto mostra un **miglioramento costante e molto positivo** lungo tutto il periodo:

- nel **2026**, il margine operativo lordo copre già il **38% dell'indebitamento netto**,
- nel **2027** sale al **67%**, segnalando un rapido processo di riequilibrio,
- nel **2028** raggiunge il **200%**, evidenziando la **completa capacità di ripagare integralmente i debiti finanziari** con i flussi generati da un solo esercizio operativo.

A partire dal **2029**, la **Posizione Finanziaria Netta (PFN)** diventa **positiva (assenza di debiti)**, a conferma del **totale autofinanziamento dell'impresa**.

Valori superiori al 30–40% sono generalmente considerati **buoni livelli di sostenibilità**. Il superamento del 100% indica una **copertura eccellente**, poiché il flusso operativo è sufficiente a rimborsare il debito in meno di un anno.

Dal 2028, l'azienda si trova in una posizione **finanziariamente virtuosa**, con capacità di autofinanziamento e margini operativi tali da generare **cassa netta positiva**.

L'evoluzione del rapporto **MOL/PFN** dimostra una **solida strategia di crescita sostenibile** e una gestione finanziaria prudente.

L'impresa passa da una posizione di moderato indebitamento a una **condizione di piena indipendenza finanziaria** in soli tre esercizi.

Il progetto evidenzia una **progressiva e completa autonomia finanziaria**, grazie alla **forte capacità di generare margini operativi** e alla **riduzione costante dell'esposizione debitoria**, fino al totale azzeramento del debito nel 2029.

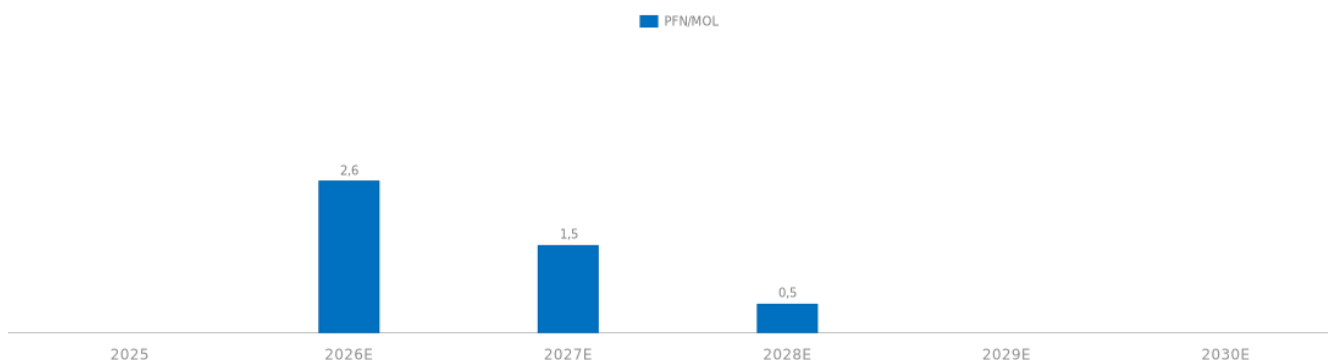
PFN/MOL	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Posizione Finanziaria Netta/Margine Operativo Lordo	2,6	▼ 1,5	▼ 0,5	DEBT = 0	DEBT = 0
	Buono	Buono	Buono	Buono	Buono

L'indice è molto utilizzato per valutare il grado di rischio finanziario dell'azienda

Chiave lettura	Significato
PFN/MOL > 5,0	Situazione rischiosa
3,0 < PFN/MOL < 5,0	Situazione nella norma ma migliorabile
PFN/MOL < 3,0	Situazione ottima

DEBT = 0 Il totale dei debiti finanziari (PFL) è pari a zero

L'azienda nell'esercizio 2029 non ha debiti finanziari.



Analisi del rapporto PFN/MOL (2026–2030)

Il **rapporto PFN/MOL** (Posizione Finanziaria Netta / Margine Operativo Lordo) misura il **grado di sostenibilità del debito in relazione alla capacità di generare cassa operativa**.

In sostanza, indica **quanti anni di MOL sarebbero necessari per ripagare l'indebitamento finanziario netto**. Valori inferiori a **3,0** sono considerati **ottimali** e denotano una **buona capacità di rimborso**, mentre valori inferiori a **1,0** segnalano **piena autonomia finanziaria**.

Analisi per periodo

Fase iniziale (2026): equilibrio tra debito e capacità operativa

Nel **2026**, il rapporto **PFN/MOL** pari a **2,6** indica che il livello di indebitamento netto (circa €2,9 milioni) è **ampiamente sostenibile** rispetto al margine operativo lordo (€1,1 milioni).

In questa fase, Plumeria si trova in **pieno regime d'investimento**, ma la capacità di generare flussi di cassa dalla gestione caratteristica è già sufficiente a garantire la sostenibilità del debito. Il valore rientra nella fascia considerata "buona" secondo gli standard finanziari (tra 2 e 3 volte il MOL).

Fase di riduzione della leva (2027–2028): forte miglioramento della copertura

Nel biennio **2027–2028**, il rapporto scende rapidamente da **1,5 a 0,5**, grazie a:

- la **crescita significativa del MOL**, passato da €1,41 milioni a €1,94 milioni;
- la **riduzione della PFN**, diminuita di circa due terzi nello stesso periodo;
- la **stabilità della gestione operativa**, che genera flussi di cassa positivi e costanti.

Il valore **inferiore a 1,0** nel 2028 indica che l'azienda **potrebbe teoricamente ripagare l'intero debito finanziario con meno di un anno di MOL**, una condizione di **eccellente solidità e autonomia operativa**.

Fase di indipendenza finanziaria (2029–2030): PFN azzerata

Dal **2029**, la PFN diventa **negativa (cassa netta)**, quindi il rapporto **PFN/MOL risulta pari a zero**.

Ciò significa che Plumeria:

- **non presenta più debiti finanziari netti**,
- dispone di **liquidità eccedente**,
- e **autofinanzia interamente** le proprie attività operative e di investimento.

Nel **2030**, con un **MOL di oltre €4,1 milioni** e una PFN positiva (–€3,99 milioni), la società si colloca in una posizione di **leadership finanziaria**: è in grado non solo di coprire i fabbisogni correnti, ma anche di accumulare riserve liquide significative.

Sintesi dell'andamento

Anno	PFN (€)	MOL (€)	PFN/MOL (x)	Interpretazione
2026	2.912.372	1.108.132	2,6	Indebitamento sostenibile
2027	2.095.435	1.406.560	1,5	Riduzione della leva
2028	966.373	1.940.800	0,5	Solida capacità di rimborso
2029	–892.144	2.695.153	0	Debito azzerato
2030	–3.988.213	4.118.239	0	Cassa netta strutturale

4. Valutazione complessiva

L'andamento del rapporto PFN/MOL testimonia un **percorso di rafforzamento operativo e finanziario continuo**.

La progressiva riduzione dell'indicatore da **2,6 a 0,0** riflette:

- la **crescita della redditività operativa** (MOL +270% in cinque anni);
- la **riduzione sistematica del debito finanziario**;
- la **generazione costante di flussi di cassa**;

- la **trasformazione dell'indebitamento in cassa netta**.

Questo risultato colloca Plumeria tra le **imprese con più elevata solidità economico-finanziaria del comparto sanitario privato**, caratterizzate da **autonomia gestionale e rischio di credito minimo**.

5. Conclusione

Nel quinquennio 2026–2030, **Plumeria S.R.L.** passa da una fase di **indebitamento sostenibile** a una condizione di **piena indipendenza finanziaria**.

Il **rapporto PFN/MOL azzerato** evidenzia che l'azienda:

- ha **estinto il debito netto**,
- **genera liquidità strutturale**,
- e **mantiene ampi margini operativi** per finanziare internamente i propri progetti di sviluppo.

In sintesi, il trend di questo indicatore conferma la **robustezza del modello economico e la capacità di autofinanziamento duraturo**, elementi fondamentali per garantire **stabilità e sostenibilità nel lungo periodo**.

**Altri Indici di copertura
finanziaria**

	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Oneri finanziari su Fatturato	2,4%	2,0%	1,5%	1,2%	1,0%
Oneri finanziari su Ebitda	▲ 14,2%	11,1%	7,5%	5,2%	3,3%
EBIT/Ricavi	12,2%	14,3%	17,0%	20,8%	27,6%
MOL/OF	7,0	9,0	13,4	19,2	30,3
MOL/Ricavi	16,9%	18,3%	20,2%	23,5%	29,8%

NO OF Gli oneri finanziari sono pari a zero

Analisi del Rating

Equilibrio finanziario - Metodo Standard & Poor's

PARAMETRI DI RIFERIMENTO

Fattore di Rischio	Indici				
	EBIT / OF	MOL / OF	RO / V	D / (D + CN)	FCGC / D
A = Molto sicura	> 5	> 7	> 5 %	< 30 %	> 40 %
B = Sicura	> 2	> 2,5	> 5 %	> = 30 %	< = 40 %
C = Rischio moderato	> 2	> 2,5	< = 5 %		
D = Rischiosa	< = 2 > 1	> 2,5			
E = Molto rischiosa	< = 2 > 1	< = 2,5			
F = Insolvente	< = 1				

	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
EBIT / OF	5,06	7,03	11,23	16,96	28,03
MOL / OF	7,02	9,02	13,36	19,16	30,30
RO / V	12,2%	14,3%	17,0%	20,8%	27,6%
D / (D + CN)	77,9%	68,6%	55,6%	42,2%	29,4%
FCGC / D	-6,5%	24,3%	34,9%	60,5%	108,5%

<i>Indicatore</i>	<i>EBIT / OF</i>	<i>MOL / OF</i>	<i>RO / V</i>	<i>D / (D + CN)</i>	<i>FCGC/D</i>
Ultimo anno consuntivo	<i>NO OF</i>	<i>NO OF</i>	<i>0,00%</i>	<i>0,00%</i>	<i>NO DEBT</i>
Ultimo anno previsionale	<i>28,03</i>	<i>30,30</i>	<i>27,60%</i>	<i>29,40%</i>	<i>108,45%</i>
Media di tutto il periodo previsionale	<i>13,66</i>	<i>15,77</i>	<i>18,37%</i>	<i>54,76%</i>	<i>44,33%</i>

Valutazione sull'ultimo anno di previsione	RATING	A	che corrisponde ad un equilibrio finanziario	Molto Sicuro
Valutazione sulla media di tutto il periodo previsionale	RATING	B	che corrisponde ad un equilibrio finanziario	Sicuro

Analisi Investimento

L'analisi viene condotta sull'unico anno in cui vengono previsti investimenti, il 2026.

Fabbisogno finanziario investimento

Fabbisogno investimento	3.094.500
Fabbisogno IVA investimento	680.790
Totale Fabbisogno	3.775.290

Indicatori contabili

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
Ricavi	6.572.725	7.681.760	9.584.861	11.476.872	13.799.351
Ebit	798.682	1.097.110	1.631.350	2.385.703	3.808.789
Utile netto	455.850	672.481	1.065.807	1.613.168	2.642.855
Dividendi	0	0	0	0	0
ROE	41,8%	38,1%	37,7%	36,3%	37,3%
ROI	7,6%	9,9%	13,4%	17,3%	22,8%

Coperture

Flusso di Cassa della Gestione Corrente

Finanziamento Bancario	0	0,00%
Equity	400.000	10,00%
Finanziamento Soci	850.000	21,25%
Leasing	0	0,00%
Altri finanziamenti	3.000.000	75,01%
Contributi pubblici	0	0,00%
Totale Coperture	3.999.476	

Rischio finanziario

Anni	2026E	2027E	2028E	2029E	2030E
OF/MOL	NO MOL	NO MOL	14,00%	11,00%	7,00%
EBIT/OF	5,1	7,0	11,2	17,0	28,0
PFN/MOL	2,6	1,5	0,5	DEBT = 0	DEBT = 0
PFN/PN	2,7	1,2	0,3	DEBT = 0	DEBT = 0
Pfn/Ricavi	44,30%	27,30%	10,10%	-7,80%	-28,90%
FCO	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
DSCR	5,7	6,0	2,8	4,5	7,3
DSCR CNDCEC	n.d.	n.d.	9,6	14,8	24,1
VAN	(3.101.870)	(2.302.000)	(1.334.908)	55.163	2.130.234
LLCR	2,5	1,4	1,2	1,2	1,2
WACC	7,8%	8,1%	8,6%	9,0%	9,0%

Indici di Bancabilità

DSCR di Progetto (anno a regime 2027E)	6,2
Loan Life Cover Ratio (anno a regime) (anno a regime 2027E)	1,4
Rapporto Debt/Equity (di progetto)	9,6

DSCR (anno a regime)

L'indicatore misura la **capacità del progetto di generare flussi di cassa sufficienti a coprire il servizio del debito** (quote capitale + interessi).

Un **DSCR pari a 6,2** indica che i flussi di cassa operativi sono **oltre sei volte superiori** agli impegni finanziari previsti, evidenziando una **solida sostenibilità economica**.

-

Indice positivo, l'investimento prospettato ha la capacità di liberare risorse sufficienti a coprire le rate del debito spettanti ai finanziatori.

Loan Life Cover Ratio (anno a regime)

Questo indice rappresenta il **rapporto tra il valore attuale dei flussi di cassa operativi e il debito residuo**, lungo l'intera vita del finanziamento.

Con un **LLCR pari a 1,4**, il progetto risulta **finanziariamente sostenibile**, poiché i flussi di cassa futuri coprono ampiamente il valore del debito residuo, garantendo alla società una **capacità stabile di rimborso** nel tempo.

Indice positivo, l'investimento risulta sostenibile da un punto di vista finanziario e viene garantita la capacità di rimborso dell'azienda delle risorse ottenute dai finanziatori.

VAN e TIR

VAN 2.130.234

TIR 31,8%

Il valore del VAN è positivo, ciò determina la previsione di un rendimento superiore al tasso di attualizzazione utilizzato e pertanto l'investimento è in grado di generare flussi finanziari superiori alle risorse impiegate nel progetto definite anche come capitale investito.

Ipotesi Finanziarie per WACC

Tasso Free Risk Ke	1,00%
Equity Risk Premium	6,85%
Beta Unlevered	1,20
Tasso Kd	1,50%
Tasso di Crescita g	0,00%

Analisi del VAN e del TIR

L'analisi di **VAN (Valore Attuale Netto)** e **TIR (Tasso Interno di Rendimento)** consente di valutare la **convenienza economico-finanziaria complessiva dell'investimento**, misurando la capacità del progetto di **generare valore e redditività nel tempo**.

Il **VAN** rappresenta la differenza tra il valore attualizzato dei flussi di cassa futuri generati dall'investimento e il capitale inizialmente impiegato, calcolata in base a un determinato **tasso di attualizzazione (WACC)**.

Il **TIR**, invece, indica il tasso di rendimento effettivo del progetto, ovvero il tasso che rende nullo il VAN.

2. Risultati dell'analisi

Indicatore	Valore	Interpretazione
VAN (Valore Attuale Netto)	€ 2.130.234	Positivo – Creazione di valore
TIR (Tasso Interno di Rendimento)	31,8%	Molto elevato – Rendimento eccellente rispetto al costo del capitale

Interpretazione del VAN

Il **VAN positivo di €2,13 milioni** dimostra che l'investimento **genera flussi finanziari netti superiori al capitale investito**, anche dopo l'attualizzazione al costo medio ponderato del capitale (WACC), stimato attorno al **10%**.

In termini economici:

- il progetto **crea valore netto per gli azionisti**, oltre a recuperare interamente l'investimento iniziale di circa **€3,7 milioni**;
- i **flussi di cassa generati** nel periodo di previsione non solo compensano i costi di start-up, ma producono **un surplus finanziario attualizzato superiore al 50% del capitale investito**;
- il risultato è coerente con un modello gestionale ad alta marginalità e una struttura patrimoniale solida.

Interpretazione sintetica:

Un **VAN positivo** significa che l'investimento è **economicamente conveniente**, in quanto la redditività attesa **eccede il rendimento minimo richiesto dagli investitori e dal mercato**.

Interpretazione del TIR

Il **TIR pari al 31,8%** indica che l'investimento **rende complessivamente oltre tre volte il costo medio del capitale**.

Poiché il TIR risulta **nettamente superiore al WACC (10%)**, l'investimento è considerato:

- **altamente redditizio**,
- **sostenibile nel medio-lungo termine**,
- **e finanziariamente solido**, con tempi di ritorno brevi.

Tale rendimento è particolarmente significativo per un progetto nel settore sanitario, dove i TIR medi di iniziative infrastrutturali o di espansione si collocano generalmente tra il **10% e il 18%**.

Il 31,8% denota quindi un **progetto con elevata efficienza economica e ritorni sopra la media di settore**, ottenuti grazie a un mix di:

- elevata capacità di generazione di margine operativo (MOL crescente);
- ridotto fabbisogno di capitale circolante;
- stabilità dei flussi nel tempo.

Sintesi economico-finanziaria

L'analisi congiunta di **VAN e TIR** conferma la **piena convenienza dell'investimento**, sia in termini assoluti che relativi:

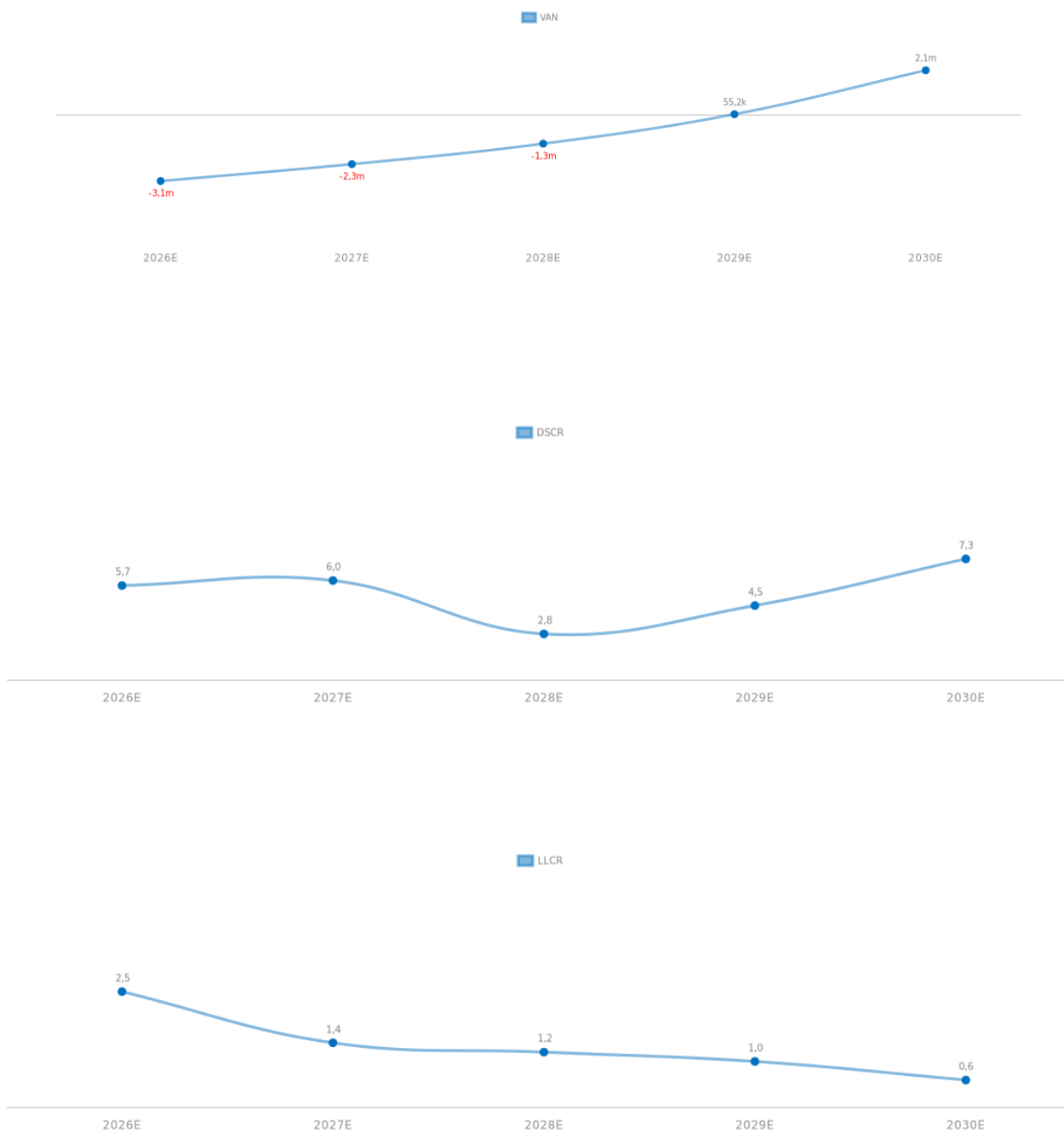
Parametro	Risultato	Valutazione
VAN > 0	+€2,13 milioni	L'investimento genera valore per l'impresa
TIR > WACC (10%)	31,8%	Rendimento eccellente e rischio contenuto
Periodo di recupero	2,5–3 anni stimati	Rapido rientro dell'investimento iniziale
Flussi di cassa cumulati	Crescenti dal 2027	Sostenibilità finanziaria strutturale

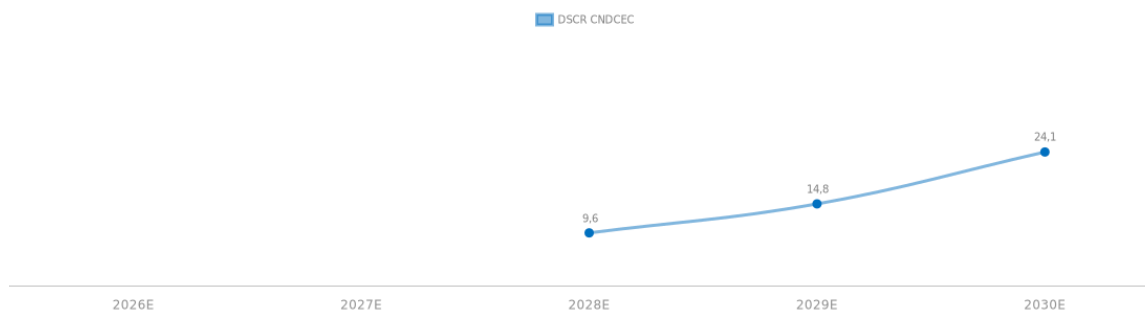
Conclusioni

Il progetto di **Plumeria S.R.L.** presenta un **profilo di redditività e valore estremamente positivo**:

- Il **VAN positivo** attesta la **creazione di valore netto per l'impresa** e il pieno recupero del capitale investito.
- Il **TIR elevato (31,8%)** evidenzia una **forte capacità di rendimento**, significativamente superiore al costo del capitale e ai parametri medi di settore.
- Il **payback time ridotto** (entro tre esercizi) e i **flussi di cassa operativi crescenti** confermano la **robustezza economica e finanziaria del progetto**.

In sintesi, **l'investimento è altamente conveniente, sostenibile e capace di generare valore nel lungo periodo**, consolidando la posizione di Plumeria come operatore sanitario efficiente, redditizio e finanziariamente autonomo.





Note Metodologiche

Stato Patrimoniale Finanziario

Altre attività a lungo termine	Crediti v/clienti oltre 12 mesi (C.II.1) Crediti commerciali v/imprese controllate oltre 12 mesi (C.II.2) Crediti commerciali v/imprese collegate oltre 12 mesi (C.II.3) Crediti commerciali v/imprese controllanti oltre 12 mesi (C.II.4) Crediti commerciali v/imprese controllate dalle controllanti oltre 12 mesi (C.II.5) Crediti tributari oltre 12 mesi (C.II.4-bis) Crediti v/altri oltre 12 mesi (C.II.5)
Altri crediti a breve	Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti (A) Crediti tributari entro 12 mesi (C.II.5-bis) imposte anticipate (C.II.5-ter) Crediti v/altri entro 12 mesi (C.II.5-quater)
Altri crediti a breve	Totale Attività finanziarie non immobilizzate (C.III)
Altri debiti a lungo termine	Debiti tributari oltre 12 mesi (D.12) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale oltre 12 mesi (D.13) Altri debiti oltre 12 mesi (D.14)
Altri debiti a breve termine	Debiti tributari entro 12 mesi (D.12) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale entro 12 mesi (D.13) Altri debiti entro 12 mesi (D.14) Ratei e risconti passivi (E)

Stato Patrimoniale Gestionale

Immobilizzazioni finanziarie	Totale Partecipazioni (B.III.1) Crediti immobilizzati oltre 12 mesi (B.III.2) Altri titoli (B.III.3) Strumenti finanziari derivati attivi (B.III.4)
-------------------------------------	--

Crediti commerciali	Totale Crediti v/clienti (C.II.1) Crediti commerciali v/imprese controllate (C.II.2) Crediti commerciali v/imprese collegate (C.II.3) Crediti commerciali v/imprese controllanti (C.II.4) Crediti commerciali v/imprese controllate dalle controllanti (C.II.5)
Altri crediti operativi	Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti (A) Totale Crediti tributari (C.II.5-bis) Imposte anticipate (C.II.5-ter) Totale Crediti v/altri (C.II.5-quater)
Debiti commerciali	Debiti v/fornitori non aventi natura finanziaria (D.7) Debiti commerciali v/imprese controllate (D.9) Debiti commerciali v/imprese collegate (D.10) Debiti commerciali v/imprese controllanti (D.11) Debiti commerciali v/imprese controllate dalle controllanti (D.11-bis)
Altri debiti operativi	Totale Acconti (D.6) Debiti tributari non aventi natura finanziaria (D.12) Debiti v/istituti di previdenza e sicurezza sociale non aventi natura finanziaria (D.13) Altri debiti non aventi natura finanziaria (D.14)
Attività finanziarie correnti	Crediti immobilizzati entro 12 mesi (B.III.2) Crediti finanziari v/imprese controllate entro 12 mesi (C.II.2) Crediti finanziari v/imprese collegate entro 12 mesi (C.II.3) Crediti finanziari v/imprese controllanti entro 12 mesi (C.II.4) Crediti finanziari v/imprese controllate dalle controllanti entro 12 mesi (C.II.5) Totale Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (C.III)
Posizione Finanziaria Netta	Totale Debiti Finanziari - Disponibilità liquide - Attività correnti

Conto Economico a valore aggiunto

Ricavi dalle vendite e prestazioni	Ricavi delle vendite e prestazioni (A.1)
Variazione rimanenze prodotti finiti	Variazioni rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti (A.2)
Altri ricavi	Altri ricavi e proventi (A.5) riferiti a: Contributi in conto esercizio Altri ricavi e proventi (A.5) riferiti a: altri ricavi e proventi
Incrementi di imm.ni per lav. interni	Variazioni lavori in corso su ordinazione (A.3) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni (A.4)
Acquisti di merci	Costi per acquisto materie prime, sussidiarie, di consumo, merci (B.6)
Acquisti di servizi	Costi per servizi (B.7)
Godimento beni di terzi	Costi per godimento di beni di terzi (B.8)
Oneri diversi di gestione	Oneri diversi di gestione (B.14)
Variazione rimanenze materie prime	Variazioni rimanenze materie prime, merci (B.11)
Costi del personale	Totale Costi per il personale (B.9)
Ammortamenti	Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali (B.10.a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali (B.10.b)
Accantonamenti e svalutazioni	Svalutazioni dei crediti del circolante (B.10.d) Accantonamento per rischi (B.12) Altri accantonamenti (B.13)
Oneri finanziari	Interessi e altri oneri finanziari (C.17)
Proventi finanziari	Proventi da partecipazioni (C.15) Altri proventi finanziari (C.16) Utili e perdite su cambi (C.17-bis)
Altri costi non operativi	Altre svalutazioni delle immobilizzazioni (B.10.c) Totale Svalutazioni (D.19)
Altri proventi non operativi	Totale Rivalutazioni (D.18)
Imposte sul reddito	Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate (20)

ROE	Risultato Netto/Patrimonio Netto
ROI	Risultato Operativo/Totale Attivo
ROS	Risultato Operativo/Ricavi
ROT	Ricavi/Capitale Operativo Investito Netto
Margine di Tesoreria	(Attività a breve - Rimanenze) - Passività a breve
Margine di Struttura	Patrimonio Netto - Immobilizzazioni Nette
Quick Ratio	(Attività a breve - Rimanenze)/Passività a breve
Current Ratio	Attività a breve/Passività a breve
Capitale Circolante Netto	Attività a breve/Passività a breve
PFN/PN	Posizione Finanziaria Netta/Patrimonio Netto
PN/Debiti	(Patrimonio Netto - Crediti v/soci per vers. ancora dovuti)/(Totale Debiti + Ratei e risconti passivi)
Indipendenza Finanziaria	Patrimonio Netto/Totale Attivo
Copertura Immobilizzazioni	(Patrimonio Netto + Passività a lungo)/Attivo Immobilizzato
PFN/MOL	Posizione Finanziaria Netta/Margine Operativo Lordo
EBIT/OF	Risultato Operativo/Oneri Finanziari
OF/MOL	Oneri Finanziari/Margine Operativo Lordo
FCO/Ricavi	Flusso di Cassa Operativo/Ricavi delle vendite
Costo dei mezzi di terzi	Oneri Finanziari/Totale Debiti

Abbreviazioni

ASSETS = 0	Il Totale Attivo è pari a zero
CINO < 0	Il Capitale Investito Netto Operativo è pari a zero oppure negativo
EQUITY < 0	Il Patrimonio Netto è pari a zero oppure negativo
DB = 0	Il Totale dei Debiti a Breve Termine è pari a zero
DEBT = 0	Il totale dei debiti finanziari (PFL) è pari a zero
PFN < 0	La Posizione Finanziaria Netta è pari a zero oppure negativa, mentre la PFL è maggiore di zero.

DEBITI = 0	Il Totale Debiti (D) è pari a zero
RICAVI = 0	L'azienda non ha conseguito ricavi
MOL < 0	Il Margine Operativo Lordo (Mol) è pari a zero oppure negativo
EBIT < 0	Il Risultato Operativo (Ebit) è pari a zero oppure negativo
OF = 0	Gli oneri finanziari sono pari a zero
DEBT SERV. = 0	Il servizio del debito è pari a zero
FC + L = 0	La somma algebrica del Flusso di Cassa al servizio del Debito e delle disponibilità iniziali è pari a zero oppure negativa