

## S3 INTERVENTO 2

### NUOVA BIBLIOTECA AMBROSINI

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Contributi comunali copertura deficit		323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275
Ricavi da locazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rientri costo lavoro (personale sarebbe comunque impiegato)		300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
[A] Totale Ricavi	0	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275
Investimento iniziale	930.000									
Costi investimento per rinnovo				31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
[B] Totale Costi di Investimento	930.000	0	0	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
Personale dipendente		450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Collaboratori e consulenze		45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Energia elettrica	}									
Acqua										
Riscaldamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi di Pulizia										
Pubblicità										
Materiale vario										
[C] Totale Costi di Gestione	0	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	31.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	-31.000	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275
Ammortamento costo complessivo		46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	930	1.860	2.790	3.720	4.650	5.580	6.510
[H] Totale ammortamenti	0	46.500	46.500	47.430	48.360	49.290	50.220	51.150	52.080	53.010
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-31.000	50.775	50.775	49.845	48.915	47.985	47.055	46.125	45.195	44.265
Interessi passivi di medio-lungo termine		46.500	45.094	43.617	42.067	40.439	38.729	36.935	35.050	33.071
Interessi passivi di breve periodo										
[L] Totale Oneri Finanziari	0	46.500	45.094	43.617	42.067	40.439	38.729	36.935	35.050	33.071
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-31.000	4.275	5.681	6.228	6.848	7.546	8.326	9.190	10.145	11.194
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-31.000	4.275	5.681	6.228	6.848	7.546	8.326	9.190	10.145	11.194
[P] margine operativo Netto [O+H]	-31.000	50.775	52.181	53.658	55.208	56.836	58.546	60.340	62.225	64.204
Valore Residuo										
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	-961.000	50.775	52.181	22.658	24.208	25.836	27.546	29.340	31.225	33.204
[S] Flussi Annuali Scontati	-961.000	48.357	47.330	19.573	19.916	20.243	20.555	20.852	21.134	21.403

Discounted Pay Back	-961.000	-912.643	-865.313	-845.740	-825.824	-805.581	-785.026	-764.174	-743.040	-721.636
---------------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

**WACC annuale** **5,00%**

<b>VAN</b>	<b>14.346</b>
------------	---------------

<b>TIR</b>	<b>5,08%</b>
------------	--------------

**Discounted Pay Back** 20

S3 INTERVENTO 2 NUOVA BIBLIOTECA AMBROSINI									
Anni	10	11	12	13	14	15	16	17	18
Contributi comunali copertura deficit	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275	323.275
Ricavi da locazione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Rientri costo lavoro (personale sarebbe comunque impiegato)	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000	300.000
[A] Totale Ricavi	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275	623.275
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	31.000	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500
[B] Totale Costi di Investimento	31.000	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500
Personale dipendente	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000	450.000
Collaboratori e consulenze	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000	45.000
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000	495.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000	31.000
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000	526.000
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275	97.275
Ammortamento costo complessivo	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500	46.500
Ammortamento investimenti di rinnovo	7.440	8.835	10.230	11.625	13.020	14.415	15.810	17.205	18.600
[H] Totale ammortamenti	53.940	55.335	56.730	58.125	59.520	60.915	62.310	63.705	65.100
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	43.335	41.940	40.545	39.150	37.755	36.360	34.965	33.570	32.175
Interessi passivi di medio-lungo termine	30.994	28.812	26.521	24.116	21.591	18.939	16.154	13.231	10.161
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	30.994	28.812	26.521	24.116	21.591	18.939	16.154	13.231	10.161
[M] Utile ante Imposte [I-L]	12.341	13.128	14.024	15.034	16.164	17.421	18.811	20.339	22.014
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	12.341	13.128	14.024	15.034	16.164	17.421	18.811	20.339	22.014
[P] margine operativo Netto [O+H]	66.281	68.463	70.754	73.159	75.684	78.336	81.121	84.044	87.114
Valore Residuo									
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	35.281	21.963	24.254	26.659	29.184	31.836	34.621	37.544	40.614
[S] Flussi Annuali Scontati	21.660	12.841	13.505	14.138	14.740	15.314	15.860	16.380	16.876

Discounted Pay Back

-699.977-687.135-673.630-659.492-644.752-629.438-613.578-597.198-580.322

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 2 NUOVA BIBLIOTECA AMBROSINI			
Anni	19	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	323.275	323.275	6.465.500
Ricavi da locazione	0	0	0
Rientri costo lavoro (personale sarebbe comunque impiegato)	300.000	300.000	6.000.000
[A] Totale Ricavi	623.275	623.275	12.465.500
Investimento iniziale			930.000
Costi investimento per rinnovo	46.500	46.500	713.000
[B] Totale Costi di Investimento	46.500	46.500	1.643.000
Personale dipendente	450.000	450.000	9.000.000
Collaboratori e consulenze	45.000	45.000	900.000
Energia elettrica			0
Acqua			0
Riscaldamento	0	0	0
Costi di Pulizia			0
Pubblicità			0
Materiale vario			0
[C] Totale Costi di Gestione	495.000	495.000	9.900.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	31.000	31.000	651.000
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	526.000	526.000	10.551.000
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	97.275	97.275	1.914.500
Ammortamento costo complessivo	46.500	46.500	930.000
Ammortamento investimenti di rinnovo	19.995	21.390	184.605
[H] Totale ammortamenti	66.495	67.890	1.114.605
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	30.780	29.385	799.895
Interessi passivi di medio-lungo termine	6.938	3.554	562.512
Interessi passivi di breve periodo			0
[L] Totale Oneri Finanziari	6.938	3.554	562.512
[M] Utile ante Imposte [I-L]	23.842	25.831	237.383
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	23.842	25.831	237.383
[P] margine operativo Netto [O+H]	90.337	93.721	1.351.988
Valore Residuo		1.484.581	1.484.581
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	1.484.581	1.484.581
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	43.837	1.531.803	1.193.569
[S] Flussi Annuali Scontati	17.348	577.320	14.346

Discounted Pay Back

-562.974

14.346

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back