

S4 INTERVENTO 4 EX OSPEDALE OMEOPATICO

OSPEDALE OMEOPATICO												
Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11
Benefici diretti 1	0	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644
Benefici diretti 2	0	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
[A] Totale Benefici diretti	0	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644
Investimento iniziale	1.565.760	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi investimento per rinnovo	0	0	0	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	72.384
[B] Totale Costi di Investimento	1.565.760	0	0	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	72.384
Personale dipendente	0	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
Collaboratori e consulenze	0	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acqua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riscaldamento	0	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504
Costi di Pulizia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pubblicità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materiale vario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[C] Totale Costi di Gestione	0	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	0	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414
Ammortamento costo complessivo	0	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	1.086	2.172	3.257	4.343	5.429	6.515	7.600	8.686	10.858
[H] Totale ammortamenti	0	156.576	156.576	157.662	158.748	159.833	160.919	162.005	163.091	164.176	165.262	167.434
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	-53.162	-53.162	-54.247	-55.333	-56.419	-57.505	-58.590	-59.676	-60.762	-61.848	-64.019
Interessi passivi di medio-lungo termine	0	78.288	75.920	73.434	70.824	68.083	65.205	62.184	59.011	55.679	52.181	48.508
Interessi passivi di breve periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[L] Totale Oneri Finanziari	0	78.288	75.920	73.434	70.824	68.083	65.205	62.184	59.011	55.679	52.181	48.508
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	-131.450	-129.082	-127.682	-126.157	-124.502	-122.710	-120.774	-118.687	-116.441	-114.029	-112.527
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	-131.450	-129.082	-127.682	-126.157	-124.502	-122.710	-120.774	-118.687	-116.441	-114.029	-112.527
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	25.126	27.494	29.980	32.590	35.331	38.209	41.231	44.404	47.735	51.233	54.906
Valore Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+F+Q-B]	-1.565.760	25.126	27.494	-6.212	-3.602	-861	2.017	5.039	8.212	11.543	15.041	-17.478
Benefici indiretti "con progetto" (+)		1.252.000	1.252.000	1.252.000	1.252.000	1.252.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000
Costi indiretti "con progetto" (-)												
Benefici indiretti "senza progetto" (-)												
Costi indiretti "senza progetto" (+)		1.084.000	1.168.000	1.168.000	1.168.000	1.168.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000
Flussi Annuali complessivi NON Scontati	-1.565.760	193.126	111.494	77.788	80.398	83.139	86.017	89.039	92.212	95.543	99.041	66.522
Flussi Annuali complessivi Scontati	-1.565.760	183.930	101.128	67.196	66.144	65.142	64.187	63.278	62.412	61.588	60.803	38.894

Discounted Pay Back	-1.565.760	-1.372.634	-1.261.140	-1.183.352	-1.102.953	-1.019.814	-933.797	-844.758	-752.546	-657.003	-557.962	-491.440
---------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	----------	----------	----------	----------	----------	----------

WACC annuale	5,00%
---------------------	--------------

VAN	1.044.143,42
------------	---------------------

TIR	7,72%
------------	-------

Discounted Pay Back	18
----------------------------	-----------

S4 INTERVENTO 4
EX OSPEDALE OMEOPATICO

Anni	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALE
Benefici diretti 1	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	8.912.872
Benefici diretti 2	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	600.000
[A] Totale Benefici diretti	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	3.240.000
Investimento iniziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	1.565.760
Costi investimento per rinnovo	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	1.013.376
[B] Totale Costi di Investimento	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	2.579.136
Personale dipendente	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	4.200.000
Collaboratori e consulenze	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	420.000
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acqua	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Riscaldamento	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	2.470.080
Costi di Pulizia	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Pubblicità	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Materiale vario	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[C] Totale Costi di Gestione	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	354.504	7.090.080
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	17.725	354.504
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	372.229	7.444.584
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414	2.068.288
Ammortamento costo complessivo	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	156.576	3.131.520
Ammortamento investimenti di rinnovo	13.029	15.201	17.372	19.544	21.715	23.887	26.058	28.230	30.401	245.382
[H] Totale ammortamenti	169.605	171.777	173.948	176.120	178.291	180.463	182.634	184.806	186.977	3.376.902
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-66.191	-68.362	-70.534	-72.705	-74.877	-77.048	-79.220	-81.391	-83.563	-1.308.614
Interessi passivi di medio-lungo termine	44.652	40.602	36.350	31.886	27.198	22.276	17.108	11.681	5.983	947.053
Interessi passivi di breve periodo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[L] Totale Oneri Finanziari	44.652	40.602	36.350	31.886	27.198	22.276	17.108	11.681	5.983	947.053
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-110.842	-108.964	-106.884	-104.591	-102.075	-99.324	-96.327	-93.072	-89.546	-2.255.666
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-110.842	-108.964	-106.884	-104.591	-102.075	-99.324	-96.327	-93.072	-89.546	-2.255.666
[P] margine operativo Netto [O+H]	58.763	62.812	67.064	71.529	76.216	81.139	86.307	91.734	97.432	1.121.235
Valore Residuo	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750.210	3.750.210
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750.210	3.750.210
[R] Flussi annuali non scontati [P+F+Q-B]	-13.621	-9.572	-5.320	-855	3.832	8.755	13.923	19.350	3.775.257	2.292.309
Benefici indiretti "con progetto" (+)	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	420.000	12.560.000
Costi indiretti "con progetto" (-)										0
Benefici indiretti "senza progetto" (-)										0
Costi indiretti "senza progetto" (+)	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	336.000	10.796.000
Flussi Annuali complessivi NON Scontati	70.379	74.428	78.680	83.145	87.832	92.755	97.923	103.350	3.859.257	4.056.309
Flussi Annuali complessivi Scontati	39.190	39.471	39.739	39.994	40.237	40.469	40.689	40.899	1.454.514	1.044.143

Discounted Pay Back -421.061 -346.633 -267.952 -184.808 -96.975 -4.221 93.702 197.052 4.056.309

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back