

S3 INTERVENTO 4 EX OSPEDALE OMEOPATICO

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Contributi comunali copertura deficit		445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644
Canone locazione struttura per anziani		20.000	20.000	20.000	20.000	20.000					
Rientro costo lavoro in quanto si tratta di personale già dipendente (vedere corrispondente voce in uscita)		30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
[A] Totale Ricavi	0	495.644	495.644	495.644	495.644	495.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644
Investimento iniziale	1.565.760										
Costi investimento per rinnovo				36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192	36.192
[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
Personale dipendente		210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000	210.000
Collaboratori e consulenze		21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000	21.000
Energia elettrica	}										
Acqua											
Riscaldamento		123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504	123.504
Costi di Pulizia											
Pubblicità											
Materiale vario											
[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
[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
[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
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	0	123.414	123.414	123.414	123.414	123.414	103.414	103.414	103.414	103.414	103.414
Ammortamento costo complessivo		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
[H] Totale ammortamenti	0	156.576	156.576	157.662	158.748	159.833	160.919	162.005	163.091	164.176	165.262
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	-33.162	-33.162	-34.247	-35.333	-36.419	-57.505	-58.590	-59.676	-60.762	-61.848
Interessi passivi di medio-lungo termine		78.288	75.920	73.434	70.824	68.083	65.205	62.184	59.011	55.679	52.181
Interessi passivi di breve periodo											
[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
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	-111.450	-109.082	-107.682	-106.157	-104.502	-122.710	-120.774	-118.687	-116.441	-114.029
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	-111.450	-109.082	-107.682	-106.157	-104.502	-122.710	-120.774	-118.687	-116.441	-114.029
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	45.126	47.494	49.980	52.590	55.331	38.209	41.231	44.404	47.735	51.233
Valore Residuo											
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	-1.565.760	45.126	47.494	13.788	16.398	19.139	2.017	5.039	8.212	11.543	15.041
[S] Flussi Annuali Scontati	-1.565.760	42.978	43.078	11.911	13.491	14.996	1.505	3.581	5.558	7.441	9.234

Discounted Pay Back	-1.565.760	-1.522.782	-1.479.704	-1.467.793	-1.454.302	-1.439.306	-1.437.801	-1.434.220	-1.428.662	-1.421.221	-1.411.987
---------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

WACC annuale 5,00%

VAN 3.907

TIR	5,01%
------------	--------------

Discounted Pay Back 20

S3 INTERVENTO 4
EX OSPEDALE OMEOPATICO

Anni	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Contributi comunali copertura deficit Canone locazione struttura per anziani	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644	445.644
Rientro costo lavoro in quanto si tratta di personale già dipendente (vedere corrispondente voce in uscita)	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000
[A] Totale Ricavi	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644	475.644
Investimento iniziale Costi investimento per rinnovo	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384
[B] Totale Costi di Investimento	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384	72.384
Personale dipendente Collaboratori e consulenze Energia elettrica Acqua Riscaldamento Costi di Pulizia Pubblicità Materiale vario	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504	210.000 21.000 123.504
[C] Totale Costi di Gestione	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	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]	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
[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	103.414
Ammortamento costo complessivo Ammortamento investimenti di rinnovo	156.576 10.858	156.576 13.029	156.576 15.201	156.576 17.372	156.576 19.544	156.576 21.715	156.576 23.887	156.576 26.058	156.576 28.230	156.576 30.401
[H] Totale ammortamenti	167.434	169.605	171.777	173.948	176.120	178.291	180.463	182.634	184.806	186.977
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-64.019	-66.191	-68.362	-70.534	-72.705	-74.877	-77.048	-79.220	-81.391	-83.563
Interessi passivi di medio-lungo termine Interessi passivi di breve periodo	48.508	44.652	40.602	36.350	31.886	27.198	22.276	17.108	11.681	5.983
[L] Totale Oneri Finanziari	48.508	44.652	40.602	36.350	31.886	27.198	22.276	17.108	11.681	5.983
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-112.527	-110.842	-108.964	-106.884	-104.591	-102.075	-99.324	-96.327	-93.072	-89.546
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-112.527	-110.842	-108.964	-106.884	-104.591	-102.075	-99.324	-96.327	-93.072	-89.546
[P] margine operativo Netto [O+H]	54.906	58.763	62.812	67.064	71.529	76.216	81.139	86.307	91.734	97.432
Valore Residuo										3.750.210
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	3.750.210
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	-17.478	-13.621	-9.572	-5.320	-855	3.832	8.755	13.923	19.350	3.775.257
[S] Flussi Annuali Scontati	-10.219	-7.585	-5.076	-2.687	-411	1.756	3.820	5.785	7.657	1.422.855

Discounted Pay Back -1.422.206 -1.429.791 -1.434.867 -1.437.554 -1.437.965 -1.436.210 -1.432.390 -1.426.605 -1.418.948 3.907

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 4 EX OSPEDALE OMEOPATICO	
Anni	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit Canone locazione struttura per anziani	8.912.872
Rientro costo lavoro in quanto si tratta di personale già dipendente (vedere corrispondente voce in uscita)	600.000
[A] Totale Ricavi	3.240.000
Investimento iniziale	1.565.760
Costi investimento per rinnovo	1.013.376
[B] Totale Costi di Investimento	2.579.136
Personale dipendente	4.200.000
Collaboratori e consulenze	420.000
Energia elettrica	0
Acqua	0
Riscaldamento	2.470.080
Costi di Pulizia	0
Pubblicità	0
Materiale vario	0
[C] Totale Costi di Gestione	7.090.080
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	354.504
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	7.444.584
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	2.168.288
Ammortamento costo complessivo	3.131.520
Ammortamento investimenti di rinnovo	245.382
[H] Totale ammortamenti	3.376.902
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-1.208.614
Interessi passivi di medio-lungo termine	947.053
Interessi passivi di breve periodo	0
[L] Totale Oneri Finanziari	947.053
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-2.155.666
[N] Totale Imposte Presunte	0
[O] Utile Netto [M-N]	-2.155.666
[P] margine operativo Netto [O+H]	1.221.235
Valore Residuo	3.750.210
[Q] Totale altre poste in c/capitale	3.750.210
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	2.392.309
[S] Flussi Annuali Scontati	3.907

Discounted Pay Back

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back