

S3 INTERVENTO 7 CASERMA DEI CARABINIERI

CASSA DI RISERVA											
Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Contributi comunali copertura deficit		415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036
Ricavi da locazione		15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821
Investimento iniziale	2.985.777										
Costi investimento per rinnovo				132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
[B] Totale Costi di Investimento	2.985.777	0	0	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
Personale dipendente		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collaboratori e consulenze		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energia elettrica	}										
Acqua											
Riscaldamento		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Costi di Pulizia											
Pubblicità											
Materiale vario											
[C] Totale Costi di Gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
[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]	-132.701	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120
Ammortamento costo complessivo		199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	3.981	7.962	11.943	15.924	19.905	23.886	27.867	31.848
[H] Totale ammortamenti	0	199.052	199.052	203.033	207.014	210.995	214.976	218.957	222.938	226.919	230.900
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-132.701	99.068	99.068	95.087	91.106	87.125	83.144	79.163	75.182	71.201	67.220
Interessi passivi di medio-lungo termine		149.289	144.774	140.033	135.056	129.829	124.341	118.579	112.529	106.176	99.505
Interessi passivi di breve periodo											
[L] Totale Oneri Finanziari	0	149.289	144.774	140.033	135.056	129.829	124.341	118.579	112.529	106.176	99.505
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-132.701	-50.221	-45.706	-44.946	-43.950	-42.704	-41.197	-39.416	-37.347	-34.975	-32.286
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-132.701	-50.221	-45.706	-44.946	-43.950	-42.704	-41.197	-39.416	-37.347	-34.975	-32.286
[P] margine operativo Netto [O+H]	-132.701	148.831	153.346	158.086	163.064	168.291	173.779	179.541	185.591	191.944	198.615
Valore Residuo											
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[Y] Saldo benefici/costi sociali											
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	-3.118.478	148.831	153.346	25.385	30.363	35.589	41.077	46.840	52.890	59.243	65.913
[S] Flussi Annuali Scontati	-3.118.478	141.744	139.089	21.929	24.980	27.885	30.653	33.288	35.798	38.188	40.465

Discounted Pay Back	-3.118.478	-2.976.734	-2.837.645	-2.815.717	-2.790.737	-2.762.852	-2.732.199	-2.698.911	-2.663.113	-2.624.925	-2.584.460
---------------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------	------------

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

VAN	4.535
------------	--------------

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

Discounted Pay Back	20
----------------------------	-----------

S3 INTERVENTO 7 CASERMA DEI CARABINIERI									
Anni	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Contributi comunali copertura deficit	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036	415.036
Ricavi da locazione	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785	15.785
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821	430.821
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052
[B] Totale Costi di Investimento	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052
Personale dipendente	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Energia elettrica	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701	132.701
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120	298.120
Ammortamento costo complessivo	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052	199.052
Ammortamento investimenti di rinnovo	37.820	43.791	49.763	55.735	61.706	67.678	73.649	79.621	85.592
[H] Totale ammortamenti	236.872	242.843	248.815	254.786	260.758	266.729	272.701	278.673	284.644
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	61.248	55.277	49.305	43.333	37.362	31.390	25.419	19.447	13.476
Interessi passivi di medio-lungo termine	92.501	85.147	77.425	69.317	60.803	51.864	42.478	32.623	22.274
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	92.501	85.147	77.425	69.317	60.803	51.864	42.478	32.623	22.274
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-31.253	-29.870	-28.120	-25.983	-23.441	-20.474	-17.059	-13.175	-8.799
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-31.253	-29.870	-28.120	-25.983	-23.441	-20.474	-17.059	-13.175	-8.799
[P] margine operativo Netto [O+H]	205.619	212.973	220.695	228.803	237.316	246.256	255.642	265.497	275.845
Valore Residuo									
[Q] Totale altre poste in c/capitale	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[Y] Saldo benefici/costi sociali									
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	6.567	13.921	21.643	29.751	38.265	47.204	56.590	66.445	76.794
[S] Flussi Annuali Scontati	3.839	7.752	11.478	15.026	18.406	21.625	24.690	27.609	30.390

Discounted Pay Back

-2.580.620-2.572.868-2.561.390-2.546.364-2.527.958-2.506.334-2.481.644-2.454.034-2.423.644

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 7 CASERMA DEI CARABINIERI		
Anni	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	415.036	3.240.000
Ricavi da locazione	15.785	3.240.000
	0	3.240.000
[A] Totale Ricavi	430.821	3.240.000
Investimento iniziale		2.985.777
Costi investimento per rinnovo	199.052	3.052.128
[B] Totale Costi di Investimento	199.052	6.037.905
Personale dipendente	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0
Energia elettrica		0
Acqua		0
Riscaldamento	0	0
Costi di Pulizia		0
Pubblicità		0
Materiale vario		0
[C] Totale Costi di Gestione	0	0
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	132.701	2.786.725
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	132.701	2.786.725
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	298.120	5.829.695
Ammortamento costo complessivo	199.052	3.981.036
Ammortamento investimenti di rinnovo	91.564	790.236
[H] Totale ammortamenti	290.616	4.771.272
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	7.504	1.058.423
Interessi passivi di medio-lungo termine	11.409	1.805.952
Interessi passivi di breve periodo		0
[L] Totale Oneri Finanziari	11.409	1.805.952
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-3.905	-747.529
[N] Totale Imposte Presunte	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-3.905	-747.529
[P] margine operativo Netto [O+H]	286.711	4.023.742
Valore Residuo	6.355.023	6.355.023
[Q] Totale altre poste in c/capitale	6.355.023	6.355.023
[Y] Saldo benefici/costi sociali		
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B+Y]	6.442.682	4.340.861
[S] Flussi Annuali Scontati	2.428.179	4.535

Discounted Pay Back 4.535

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back