

S3 INTERVENTO 5

AMPLIAMENTO PADIGLIONE V

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Ricavi parcheggio		1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000
[A] Totale Ricavi	0	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000
Investimento iniziale	1.040.970										
Costi investimento per rinnovo				0	0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	1.040.970	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personale dipendente		60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Collaboratori e consulenze		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Energia elettrica											
Acqua											
Riscaldamento		346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990
Costi di Pulizia											
Pubblicità											
Materiale vario											
[C] Totale Costi di Gestione	0	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria		138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786
[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	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214
Ammortamento costo complessivo		104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	0	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117
Interessi passivi di medio-lungo termine		52.049	50.474	48.822	47.086	45.264	43.351	41.342	39.232	37.017	34.692
Interessi passivi di breve periodo											
[L] Totale Oneri Finanziari	0	52.049	50.474	48.822	47.086	45.264	43.351	41.342	39.232	37.017	34.692
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	348.069	349.643	351.295	353.031	354.853	356.766	358.775	360.885	363.100	365.425
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	348.069	349.643	351.295	353.031	354.853	356.766	358.775	360.885	363.100	365.425
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	452.166	453.740	455.392	457.128	458.950	460.863	462.872	464.982	467.197	469.522
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]	-1.040.970	452.166	453.740	455.392	457.128	458.950	460.863	462.872	464.982	467.197	469.522
[S] Flussi Annuali Scontati	-1.040.970	430.634	411.555	393.385	376.080	359.599	343.903	328.955	314.718	301.159	288.246

Discounted Pay Back	-1.040.970	-610.336	-198.781	194.604	570.684	930.284	1.274.187	1.603.141	1.917.859	2.219.018	2.507.264
---------------------	------------	----------	----------	---------	---------	---------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

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

VAN 5.275.436

TIR	16,64%
------------	---------------

Discounted Pay Back	3
----------------------------	---

S3 INTERVENTO 5

AMPLIAMENTO PADIGLIONE V

Anni	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Ricavi parcheggio	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000
[A] Totale Ricavi	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000	1.056.000
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Personale dipendente	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000	60.000
Collaboratori e consulenze	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Energia elettrica	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990	346.990
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990	412.990
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796	138.796
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786	551.786
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214	504.214
Ammortamento costo complessivo	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[H] Totale ammortamenti	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097	104.097
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117	400.117
Interessi passivi di medio-lungo termine	32.250	29.686	26.994	24.167	21.199	18.082	14.810	11.374	7.766
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	32.250	29.686	26.994	24.167	21.199	18.082	14.810	11.374	7.766
[M] Utile ante Imposte [I-L]	367.867	370.431	373.123	375.950	378.918	382.035	385.307	388.743	392.351
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	367.867	370.431	373.123	375.950	378.918	382.035	385.307	388.743	392.351
[P] margine operativo Netto [O+H]	471.964	474.528	477.220	480.047	483.015	486.132	489.404	492.840	496.448
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]	471.964	474.528	477.220	480.047	483.015	486.132	489.404	492.840	496.448
[S] Flussi Annuali Scontati	275.948	264.235	253.080	242.456	232.339	222.703	213.525	204.785	196.461

Discounted Pay Back	2.783.212	3.047.447	3.300.527	3.542.984	3.775.322	3.998.025	4.211.550	4.416.336	4.612.797
---------------------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------	-----------

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 5 AMPLIAMENTO PADIGLIONE V		
Anni	20	TOTALE
Ricavi parcheggio	1.056.000	21.120.000
[A] Totale Ricavi	1.056.000	21.120.000
Investimento iniziale		1.040.970
Costi investimento per rinnovo	0	0
[B] Totale Costi di Investimento	0	1.040.970
Personale dipendente	60.000	1.200.000
Collaboratori e consulenze	6.000	120.000
Energia elettrica		0
Acqua		0
Riscaldamento	346.990	6.939.800
Costi di Pulizia		0
Pubblicità		0
Materiale vario		0
[C] Totale Costi di Gestione	412.990	8.259.800
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	138.796	2.775.920
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	551.786	11.035.720
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	504.214	10.084.280
Ammortamento costo complessivo	104.097	2.081.940
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0
[H] Totale ammortamenti	104.097	2.081.940
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	400.117	8.002.340
Interessi passivi di medio-lungo termine	3.978	629.633
Interessi passivi di breve periodo		0
[L] Totale Oneri Finanziari	3.978	629.633
[M] Utile ante Imposte [I-L]	396.139	7.372.707
[N] Totale Imposte Presunte	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	396.139	7.372.707
[P] margine operativo Netto [O+H]	500.236	9.454.647
Valore Residuo	1.257.941	1.257.941
[Q] Totale altre poste in c/capitale	1.257.941	1.257.941
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	1.758.178	9.671.619
[S] Flussi Annuali Scontati	662.639	5.275.436

Discounted Pay Back 5.275.436

WACC annuale
VAN
TIR
Discounted Pay Back