

S3 INTERVENTO 1 PARCO LAGHETTI

| Anni | 0 | 1 | 2 | 3 | 4 | 5 | 6 | 7 | 8 | 9 |
|--|------------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Contributi comunali copertura deficit | | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 |
| Canone di locazione annuo | 15.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| [A] Totale Ricavi | 15.000 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 |
| Investimento iniziale | 2.385.000 | | | | | | | | | |
| Costi investimento per rinnovo | | | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [B] Totale Costi di Investimento | 2.385.000 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| 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 | | | | | | | | | | |
| Acqua | | | | | | | | | | |
| Riscaldamento | | 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 |
| [D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 |
| [E] Totale Costi di Gestione [C+D] | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 |
| [F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [G] Margine Operativo Lordo [A-E-F] | -144.000 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 |
| Ammortamento costo complessivo | | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 |
| Ammortamento investimenti di rinnovo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [H] Totale ammortamenti | 0 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 |
| [I] Reddito Operativo Lordo [G-H] | -144.000 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 | -53.100 |
| Interessi passivi di medio-lungo termine | | 119.250 | 115.644 | 111.857 | 107.881 | 103.706 | 99.322 | 94.719 | 89.886 | 84.812 |
| Interessi passivi di breve periodo | | | | | | | | | | |
| [L] Totale Oneri Finanziari | 0 | 119.250 | 115.644 | 111.857 | 107.881 | 103.706 | 99.322 | 94.719 | 89.886 | 84.812 |
| [M] Utile ante Imposte [I-L] | -144.000 | -172.350 | -168.744 | -164.957 | -160.981 | -156.806 | -152.422 | -147.819 | -142.986 | -137.912 |
| [N] Totale Imposte Presunte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [O] Utile Netto [M-N] | -144.000 | -172.350 | -168.744 | -164.957 | -160.981 | -156.806 | -152.422 | -147.819 | -142.986 | -137.912 |
| [P] margine operativo Netto [O+H] | -144.000 | 66.150 | 69.756 | 73.543 | 77.519 | 81.694 | 86.078 | 90.681 | 95.514 | 100.588 |
| 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] | -2.529.000 | 66.150 | 69.756 | 73.543 | 77.519 | 81.694 | 86.078 | 90.681 | 95.514 | 100.588 |
| [S] Flussi Annuali Scontati | -2.529.000 | 63.000 | 63.271 | 63.529 | 63.775 | 64.010 | 64.233 | 64.445 | 64.647 | 64.840 |

| | | | | | | | | | | |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|
| Discounted Pay Back | -2.529.000 | -2.466.000 | -2.402.729 | -2.339.200 | -2.275.424 | -2.211.415 | -2.147.182 | -2.082.737 | -2.018.090 | -1.953.250 |
|---------------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|------------|

WACC annuale **5,00%**

VAN 78.117

| | |
|------------|--------------|
| TIR | 5,14% |
|------------|--------------|

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

| S3 INTERVENTO 1 PARCO LAGHETTI | | | | | | | | | |
|--|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Anni | 10 | 11 | 12 | 13 | 14 | 15 | 16 | 17 | 18 |
| Contributi comunali copertura deficit | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 | 314.400 |
| Canone di locazione annuo | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| [A] Totale Ricavi | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 | 344.400 |
| Investimento iniziale | | | | | | | | | |
| Costi investimento per rinnovo | 0 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 |
| [B] Totale Costi di Investimento | 0 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 |
| 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 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 |
| [E] Totale Costi di Gestione [C+D] | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 | 159.000 |
| [F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [G] Margine Operativo Lordo [A-E-F] | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 | 185.400 |
| Ammortamento costo complessivo | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 | 238.500 |
| Ammortamento investimenti di rinnovo | 0 | 7.155 | 14.310 | 21.465 | 28.620 | 35.775 | 42.930 | 50.085 | 57.240 |
| [H] Totale ammortamenti | 238.500 | 245.655 | 252.810 | 259.965 | 267.120 | 274.275 | 281.430 | 288.585 | 295.740 |
| [I] Reddito Operativo Lordo [G-H] | -53.100 | -60.255 | -67.410 | -74.565 | -81.720 | -88.875 | -96.030 | -103.185 | -110.340 |
| Interessi passivi di medio-lungo termine | 79.483 | 73.889 | 68.014 | 61.846 | 55.369 | 48.569 | 41.428 | 33.931 | 26.059 |
| Interessi passivi di breve periodo | | | | | | | | | |
| [L] Totale Oneri Finanziari | 79.483 | 73.889 | 68.014 | 61.846 | 55.369 | 48.569 | 41.428 | 33.931 | 26.059 |
| [M] Utile ante Imposte [I-L] | -132.583 | -134.144 | -135.424 | -136.411 | -137.089 | -137.444 | -137.458 | -137.116 | -136.399 |
| [N] Totale Imposte Presunte | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| [O] Utile Netto [M-N] | -132.583 | -134.144 | -135.424 | -136.411 | -137.089 | -137.444 | -137.458 | -137.116 | -136.399 |
| [P] margine operativo Netto [O+H] | 105.917 | 111.511 | 117.386 | 123.554 | 130.031 | 136.831 | 143.972 | 151.469 | 159.341 |
| 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] | 105.917 | -126.989 | -121.114 | -114.946 | -108.469 | -101.669 | -94.528 | -87.031 | -79.159 |
| [S] Flussi Annuali Scontati | 65.024 | -74.248 | -67.441 | -60.958 | -54.784 | -48.904 | -43.305 | -37.971 | -32.892 |

Discounted Pay Back

-1.888.226-1.962.474-2.029.915-2.090.873-2.145.658-2.194.562-2.237.867-2.275.838-2.308.730

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

| S3 INTERVENTO 1 PARCO LAGHETTI | | | |
|--|----------|-----------|------------|
| Anni | 19 | 20 | TOTALE |
| Contributi comunali copertura deficit | 314.400 | 314.400 | 6.288.000 |
| Canone di locazione annuo | 30.000 | 30.000 | 615.000 |
| [A] Totale Ricavi | 344.400 | 344.400 | 6.903.000 |
| Investimento iniziale | | | 2.385.000 |
| Costi investimento per rinnovo | 238.500 | 238.500 | 2.385.000 |
| [B] Totale Costi di Investimento | 238.500 | 238.500 | 4.770.000 |
| Personale dipendente | 0 | 0 | 0 |
| Collaboratori e consulenze | 0 | 0 | 0 |
| Energia elettrica | | | 0 |
| Acqua | | | 0 |
| Riscaldamento | 0 | 0 | 0 |
| Costi di Pulizia | | | 0 |
| Pubblicità | | | 0 |
| Materiale vario | | | 0 |
| [C] Totale Costi di Gestione | 0 | 0 | 0 |
| [D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria | 159.000 | 159.000 | 3.339.000 |
| [E] Totale Costi di Gestione [C+D] | 159.000 | 159.000 | 3.339.000 |
| [F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti | 0 | 0 | 0 |
| [G] Margine Operativo Lordo [A-E-F] | 185.400 | 185.400 | 3.564.000 |
| Ammortamento costo complessivo | 238.500 | 238.500 | 4.770.000 |
| Ammortamento investimenti di rinnovo | 64.395 | 71.550 | 393.525 |
| [H] Totale ammortamenti | 302.895 | 310.050 | 5.163.525 |
| [I] Reddito Operativo Lordo [G-H] | -117.495 | -124.650 | -1.599.525 |
| Interessi passivi di medio-lungo termine | 17.793 | 9.113 | 1.442.571 |
| Interessi passivi di breve periodo | | | 0 |
| [L] Totale Oneri Finanziari | 17.793 | 9.113 | 1.442.571 |
| [M] Utile ante Imposte [I-L] | -135.288 | -133.763 | -3.042.096 |
| [N] Totale Imposte Presunte | 0 | 0 | 0 |
| [O] Utile Netto [M-N] | -135.288 | -133.763 | -3.042.096 |
| [P] margine operativo Netto [O+H] | 167.607 | 176.287 | 2.121.429 |
| Valore Residuo | | 6.469.665 | 6.469.665 |
| [Q] Totale altre poste in c/capitale | 0 | 6.469.665 | 6.469.665 |
| [R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B] | -70.893 | 6.407.452 | 3.821.094 |
| [S] Flussi Annuali Scontati | -28.055 | 2.414.901 | 78.117 |

Discounted Pay Back -2.336.785 78.117

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back