

S3 INTERVENTO 3 LA ROTONDA

Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Contributi comunali copertura deficit		85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500
		0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	0	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500
Investimento iniziale	491.457										
Costi investimento per rinnovo				43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271
[B] Totale Costi di Investimento	491.457	0	0	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271
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		6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Costi di Pulizia											
Pubblicità											
Materiale vario											
[C] Totale Costi di Gestione	0	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria		43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	0	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271
[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	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230
Ammortamento costo complessivo		79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696
Ammortamento investimenti di rinnovo	0	0	0	1.298	2.596	3.894	5.192	6.491	7.789	9.087	10.385
[H] Totale ammortamenti	0	79.696	79.696	80.994	82.292	83.590	84.888	86.186	87.484	88.783	90.081
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	0	-43.466	-43.466	-44.764	-46.062	-47.361	-48.659	-49.957	-51.255	-52.553	-53.851
Interessi passivi di medio-lungo termine		24.573	23.830	23.049	22.230	21.370	20.467	19.518	18.522	17.476	16.379
Interessi passivi di breve periodo											
[L] Totale Oneri Finanziari	0	24.573	23.830	23.049	22.230	21.370	20.467	19.518	18.522	17.476	16.379
[M] Utile ante Imposte [I-L]	0	-68.039	-67.296	-67.814	-68.293	-68.730	-69.125	-69.475	-69.777	-70.030	-70.230
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	0	-68.039	-67.296	-67.814	-68.293	-68.730	-69.125	-69.475	-69.777	-70.030	-70.230
[P] margine operativo Netto [O+H]	0	11.657	12.400	13.180	13.999	14.860	15.763	16.711	17.707	18.753	19.851
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]	-491.457	11.657	12.400	-30.090	-29.271	-28.411	-27.508	-26.559	-25.563	-24.517	-23.420
[S] Flussi Annuali Scontati	-491.457	11.102	11.247	-25.993	-24.081	-22.261	-20.527	-18.875	-17.302	-15.804	-14.378

Discounted Pay Back

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

-491.457

5,00%

72.375

5,44%

20

S3 INTERVENTO 3 LA ROTONDA									
Anni	11	12	13	14	15	16	17	18	19
Contributi comunali copertura deficit	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500
	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[A] Totale Ricavi	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500	85.500
Investimento iniziale									
Costi investimento per rinnovo	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906
[B] Totale Costi di Investimento	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906	64.906
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	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
Acqua									
Riscaldamento									
Costi di Pulizia									
Pubblicità									
Materiale vario									
[C] Totale Costi di Gestione	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000	6.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271	43.271
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271	49.271
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230	36.230
Ammortamento costo complessivo	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696	79.696
Ammortamento investimenti di rinnovo	12.332	14.279	16.226	18.174	20.121	22.068	24.015	25.962	27.909
[H] Totale ammortamenti	92.028	93.975	95.922	97.869	99.817	101.764	103.711	105.658	107.605
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-55.798	-57.746	-59.693	-61.640	-63.587	-65.534	-67.481	-69.429	-71.376
Interessi passivi di medio-lungo termine	15.226	14.015	12.744	11.410	10.008	8.537	6.992	5.370	3.666
Interessi passivi di breve periodo									
[L] Totale Oneri Finanziari	15.226	14.015	12.744	11.410	10.008	8.537	6.992	5.370	3.666
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-71.024	-71.761	-72.437	-73.049	-73.595	-74.071	-74.473	-74.798	-75.042
[N] Totale Imposte Presunte	0	0	0	0	0	0	0	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-71.024	-71.761	-72.437	-73.049	-73.595	-74.071	-74.473	-74.798	-75.042
[P] margine operativo Netto [O+H]	21.004	22.214	23.485	24.820	26.221	27.693	29.238	30.860	32.563
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]	-43.902	-42.691	-41.420	-40.086	-38.684	-37.213	-35.668	-34.046	-32.343
[S] Flussi Annuali Scontati	-25.669	-23.772	-21.966	-20.246	-18.608	-17.048	-15.562	-14.147	-12.799

Discounted Pay Back

-653.998-677.770-699.736-719.982-738.590-755.638-771.200-785.346-798.145

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back

S3 INTERVENTO 3 LA ROTONDA		
Anni	20	TOTALE
Contributi comunali copertura deficit	85.500	1.710.000
	0	0
[A] Totale Ricavi	85.500	1.710.000
Investimento iniziale		491.457
Costi investimento per rinnovo	64.906	995.222
[B] Totale Costi di Investimento	64.906	1.486.679
Personale dipendente	0	0
Collaboratori e consulenze	0	0
Energia elettrica		0
Acqua		0
Riscaldamento	6.000	120.000
Costi di Pulizia		0
Pubblicità		0
Materiale vario		0
[C] Totale Costi di Gestione	6.000	120.000
[D] Totale Costi di Manutenzione Ordinaria	43.271	865.410
[E] Totale Costi di Gestione [C+D]	49.271	985.410
[F] Totale Acc.to Fondo TFR Dipendenti	0	0
[G] Margine Operativo Lordo [A-E-F]	36.230	724.590
Ammortamento costo complessivo	79.696	1.593.915
Ammortamento investimenti di rinnovo	29.857	257.676
[H] Totale ammortamenti	109.552	1.851.591
[I] Reddito Operativo Lordo [G-H]	-73.323	-1.127.001
Interessi passivi di medio-lungo termine	1.878	297.259
Interessi passivi di breve periodo		0
[L] Totale Oneri Finanziari	1.878	297.259
[M] Utile ante Imposte [I-L]	-75.201	-1.424.260
[N] Totale Imposte Presunte	0	0
[O] Utile Netto [M-N]	-75.201	-1.424.260
[P] margine operativo Netto [O+H]	34.352	427.331
Valore Residuo	2.340.303	2.340.303
[Q] Totale altre poste in c/capitale	2.340.303	2.340.303
[R] Flussi annuali non scontati [P+Q-B]	2.309.748	1.280.955
[S] Flussi Annuali Scontati	870.520	72.375

Discounted Pay Back 72.375

WACC annuale

VAN

TIR

Discounted Pay Back