

Comune di Genazzano

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Canone Annuo		
Anni di Gestione		20
Canone Annuo Totale (al netto dell'IVA)	€	170.000
Importo Totale della Convenzione	€	3.400.000

Risultato Economico Finanziario		
TIR		7,35%
VAN	€	139.562
Payback Attualizzato		17
Ricavi Totali	€	3.400.000
EBITDA	€	2.124.252
EBIT	€	1.148.439
Reddito netto	€	822.713

Investimento Lavori Offerti		
Importo Totale Interventi (al netto dell'IVA)	€	890.596
di cui: Oneri per la Sicurezza non Soggetti a Ribasso	€	13.000
di cui: Costi Aziendali per la Sicurezza	€	7.214
di cui: Quota di Manodopera	€	198.464
Spese Tecniche e Somme a Disposizione	€	85.217

Coefficienti ed aliquote		
Tasso attualizzazione		5,40%
IRES		24,00%
IRAP		3,90%
IVA ordinaria		22,00%
Giorni medi incasso crediti		90
Giorni medi pagamento debiti		90

CONTO ECONOMICO	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALI	MEDIO	
Ricavi																							
Canone Annuo Base	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	3.400.000	170.000
Totale Ricavi	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	170.000	3.400.000	170.000
Costi																							
Energia Elettrica Impianti	(74.565)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(42.117)	(874.788)	(43.739)
Costi Manutenzione	(20.279)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(15.843)	(321.305)	(16.065)
Costi Servizio e Avviamento	(36.602)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(1.161)	(58.656)	(2.933)
Importo delle Spese Sostenute	(21.000)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(21.000)	(1.050)
Totale Costi	(152.445)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(59.121)	(1.275.748)	(63.787)
EBITDA	17.555	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	2.124.252	106.213
Ammortamento Interventi Proposti	(33.397)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(45.116)	(890.596)	(44.530)
Ammortamento Spese Tecniche	(3.196)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(4.317)	(85.217)	(4.261)
EBIT	(19.038)	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	61.446	1.148.439	57.422
Imposte	0	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(325.726)	(16.286)
Reddito Netto	(19.038)	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	44.303	822.713	41.136

CASH FLOW	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	TOTALI
EBITDA	17.555	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	110.879	2.124.252
Imposte	0	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(17.143)	(325.726)
Variazione nel Capitale Circolante (BFR)	176.130	(143.317)	(60.153)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	27.340	0
Spese Tecniche Somme a Disposizione	(63.913)	(21.304)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(85.217)
Investimento Lavori	(667.947)	(222.649)	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	(890.596)
Cash Flow Operativo Lordo	(538.175)	(293.535)	33.582	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	93.735	121.075	822.713
CF Operativo Lordo (unlevered) cumulato	(538.175)	(831.710)	(798.128)	(704.392)	(610.657)	(516.922)	(423.187)	(329.451)	(235.716)	(141.981)	(48.245)	45.490	139.225	232.961	326.696	420.431	514.167	607.902	701.637	822.713	
Discounted Cash Flow	(510.603)	(264.228)	28.681	75.952	72.061	68.369	64.866	61.543	58.390	55.398	52.560	49.867	47.312	44.888	42.589	40.407	38.337	36.372	34.509	42.291	139.562
Discounted Cash Flow cumulato	(510.603)	(774.831)	(746.150)	(670.198)	(598.137)	(529.767)	(464.901)	(403.358)	(344.968)	(289.570)	(237.010)	(187.143)	(139.830)	(94.942)	(52.353)	(11.946)	26.390	62.763	97.272	139.562	

Variazione nel capitale circolante (BFR)	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Ricavi	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)	(41.918)
Costi gestione	37.589	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578	14.578
Investimenti	180.459	60.153	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Variazione nel capitale circolante (BFR)	176.130	32.813	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)	(27.340)