

Capitolo 16

PRE-PROGETTO di fattibilità PIANO ECONOMICO FINANZIARIO di MASSIMA

(estratto del capitolo)

LO SCHEMA DELLA CONVENZIONE

La CONCESSIONE

La concessioni di servizi si distingue dall'appalto di servizi in quanto al concessionario di servizio non viene solitamente riconosciuto un prezzo ma solo il diritto ad ottenere la remunerazione dell'attività svolta attraverso la possibilità di gestire il servizio per un determinato periodo.

In merito si ha concessione di servizi quando il concessionario si assume i rischi di gestione del servizio (sua istituzione e gestione) rifacendosi sull'utente, soprattutto per mezzo della riscossione di qualsiasi canone.

Normalmente, nella concessione di servizi il costo del servizio grava sugli utenti, mentre nell'appalto di servizi spetta al committente (pubblico o privato) l'onere di compensare l'attività svolta dal privato.

LA CONVENZIONE BASATA SULLE TARIFFE PER PRESENZA D'USO

Una convenzione di nuova concezione regolerà i rapporti tra la proprietà, il concessionario e l'utente, basandosi non sui costi unitari per ora d'uso ma sui costi unitari per presenza d'uso

Così facendo si potrà impostare la convenzione su un sistema budgettario che imporrà al concessionario dei volumi minimi di attività da produrre, specialmente per le fasce deboli, con introiti max per presenza definiti in convenzione

Al concessionario spetterà pertanto l'obbligo di garantire gli obiettivi minimi stabiliti, relazionando ogni anno alla proprietà.

Alla proprietà spetterà il controllo sul raggiungimento degli obiettivi minimi.

IL CONFRONTO CON LO "STANDARD"

Il costo unitario per presenza d'uso per ogni spazio sportivo del complesso, permetterà una valutazione sensibile mediante il confronto con lo standard.

Definiamo standard il costo unitario per presenza d'uso imposto dalla proprietà ed uguale per tutti gli spazi sportivi del complesso.

Ad esempio se si fissa lo standard = 5,00 €/presenza:

- ▶ se il costo unitario per presenza d'uso ottenuto dal calcolo dell'equilibrio a copertura dei costi risultasse ad esempio 4 €/presenza, ciò significherebbe poter imporre la tariffa standard con un obiettivo di utile pari a 1 €/presenza
- ▶ se il costo unitario per presenza d'uso ottenuto dal calcolo dell'equilibrio a copertura dei costi risultasse ad esempio 7 €/presenza, ciò significherebbe poter imporre la tariffa standard con un obiettivo di perdita pari a 2 €/presenza.

LO "STANDARD CONVENZIONATO" E LO "STANDARD GRATUITO"

Definiamo standard convenzionato la tariffa per presenza d'uso imposta dalla proprietà per utenti particolari (ad esempio per la società sportiva di riferimento).

Definiamo standard gratuito la tariffa per presenza d'uso imposta dalla propriet  per particolari gruppi (ad esempio i bambini della scuola materna ed elementare, gli anziani oltre 65 anni, ecc...).

Definiamo standard di mercato la tariffa per presenza d'uso stimata di mercato per tutti gli altri utenti.

È quindi necessario decidere le tariffe.

LE TARIFFE IMPOSTATE PER PRESENZA D'USO

Questa è l'ipotesi di tariffa impostata per presenza d'uso, per il calcolo del prezzo di concessione (o contributo a fondo perduto):

TARIFFA IMPOSTA PER PRESENZA D'USO		
GRATUITA	CONVENZIONATA	di MERCATO
0,00	3,00	6,00



CALCOLO SOMMARIO della SPESA

<u>IMPORTO DEI LAVORI A MISURA, A CORPO ED IN ECONOMIA</u>	% sulle lavorazioni	
IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA	5%	210.450
IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI		4.209.000
<u>MODELLO per PROGRAMMI (il concessionario è una reale società di progetto)</u>		
Capo Progetto (resp.primario dell'intera operazione) - % importo pres.lavori		1,00%
Resp. Finanziario (rapporti Istituto erogatore mutuo e prefinanz.) - % importo pres.lavori		0,50%
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DEL CONCESSIONARIO (compreso IVA)</u>		
FORNITURE diverse		354.000
IMPREVISTI	2,00%	84.180
<u>MODELLO per PROGRAMMI (il concessionario è una reale società di progetto)</u>		
Valutazione del risparmio netto sul modello tradizionale - % su imp.presunto lavorazioni	valore % 10%	
nb) l'economia presunta sul solo costo di costruzione è dovuta alla presenza della "SOCIETA' DI PROGETTO" che realizzerà direttamente le opere mediante una realizzazione "IN ECONOMIA" (meglio definita MODELLO per PROGRAMMI)		
IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI		4.209.000
Valutazione del risparmio netto sul modello tradizionale - % su importo per l'exec.delle lavorazioni	10%	-420.900
IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI		3.788.100

CALCOLO SOMMARIO DELLA SPESA

<u>IMPORTO DEI LAVORI A MISURA, A CORPO ED IN ECONOMIA</u>	valore in Euro
IMPORTO PER L'ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA	210.450
IMPORTO PER L'ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI	3.788.100
IMPORTO DEI LAVORI A MISURA, A CORPO ED IN ECONOMIA	3.998.550
<u>SOMME A DISPOSIZIONE DEL CONCESSIONARIO (compreso IVA)</u>	
FORNITURE diverse	295.000
IMPREVISTI	76.527
SPESE TECNICHE (escluso IVA ed eventuali altre imposte)	412.979
IVA ed eventuali altre imposte	
- IVA su importo per l'attuazione dei piani di sicurezza	21.045
- IVA su importo per l'eseuzione delle lavorazioni	378.810
- IVA sulle somme a disposizione	66.653
- IVA sulle spese tecniche	82.596
- contributo C.N.P.A.I.A. (Art.10, legge 3-1-1981 n°6) sulle spese tecniche	8.260
SOMME A DISPOSIZIONE	1.341.870
1° IMPORTO TOTALE DA FINANZIARE	5.340.420
2°IMPORTO TOTALE DA FINANZIARE (escluso IVA)	4.791.316

EROGABILITÀ STANDARD

Questi sono i valori dello SPORT “erogabile” per ogni COMPLESSO, IMPIANTO e SPAZIO:

- ▶ n° di ATLETI tesserati/anno standard erogabili
- ▶ n° di ORE sport/anno standard erogabili
- ▶ n° di PRESENZE sport/anno erogabili

Per il calcolo dell'USO standard è stato progettato un foglio elettronico d'uso con il quale calcolare la stima dello SPORT “erogabile” da ogni tipologia di SPAZIO sportivo.

MODELLO SPAZI sportivi Costruire - calcolo della EROGABILITÀ standard

cod.SPAZIO _____ nome - SPAZIO sportivo _____

note _____

G uso GRATUITO (individuale)	ore	ore d'uso	pres.	pres. d'uso		presenze d'uso	giorni d'uso	ore d'uso	ore d'uso notturne
C uso CONVENZ. (individuale)	ore	ore	ore	ore					
M uso di MERCATO (individuale)	ore	ore	ore	ore					

totale "ORARIO e PRESENZE D'USO" ore _____ pres. _____ tesserati _____ totale _____

PER. INVERNALE (DIC-GEN-FEB) 1-dic 29-feb n°giorni 90 n°settimane 13

PER. PRIMAVERILE (MAR-APR-MAG) 1-mar 31-mag n°giorni 91 n°settimane 13

PER. ESTIVO (GIU-LUG-AGO) 1-giu 31-ago n°giorni 91 n°settimane 13

PER. AUTUNNALE (SET-OTT-NOV) 1-set 30-nov n°giorni 90 n°settimane 13

Each seasonal section includes an "ORARIO D'USO" grid (LUN-SAB, ore 8-22) and a "PRESENZE medie D'USO" grid (LUN-SAB, ore 8-22). Below each grid are summary statistics for individual use types (G, C, M) and their respective totals.

NB) le stime dello sport erogabile rappresentano il potenziale teorico del complesso sportivo e non la domanda raccolta dal territorio, pertanto vanno interpretate come obiettivi di budget e andranno in seguito tarate sulla domanda.

A seguire riportiamo le stime fatte dello sport erogabile per ogni spazio sportivo del polo educativo per la salute di Finale Emilia.



SPAZI - stima EROGABILITA' standard

cod.	nome - SPAZIO sportivo	PRESENZE	di MERCATO		CONVENZIONE		GRATUITA	
			ORE	PRESENZE	ORE	PRESENZE	ORE	PRESENZE
	valori TOTALI	198.055	17.318	64.707	23.112	80.133	17.570	53.215
001	PALESTRA in ACQUA (PISCINA invernale - vasca nuoto 5 corsie 25x10 ml prof.130/165)							
	SP - coperto	68.565	3.735	26.845	4.305	30.835	2.975	10.885
002	PALESTRA in ACQUA (4 "ISOLE" cardiovascolari a 3 macchine: tappeto su rulli, biciletta e step)							
	SP - coperto	30.780	3.735	15.390	3.735	7.695	3.735	7.695
003	PALESTRA a CIELO APERTO (PISCINA estiva - vasca a ventaglio prof.50/100 + vasca circolare prof.120)							
	SP - scoperto - non illuminato	20.655	630	11.475	630	4.590	630	4.590
004	PERCORSO del CORRI e CAMMINA - stazione di CAMBIO (parcheggio, mi spoglio, parto, arrivo, faccio la doccia) - illuminato							
	SM - scoperto - illuminato	14.130	3.735	4.710	3.735	4.710	3.735	4.710
005	PERCORSO del PEDALA e stazione di CAMBIO (parcheggio, mi spoglio, parto, arrivo, faccio la doccia) - illuminato							
	SM - scoperto - illuminato	4.365	3.735	1.455	3.735	1.455	3.735	1.455
006	BEACH VOLLEY - CAMPO all'aperto - illuminato							
	SM - scoperto - illuminato	824	206	412	206	412		
007	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO - PIASTRA - illuminato							
	SP - scoperto - illuminato	600			120	600		
008	PATTINAGGIO A ROTELLE ALL'APERTO - PISTA ANULARE 1 - illuminato							
	SM - scoperto - illuminato	1.840			368	1.840		
009	CALCETTO - CAMPO all'aperto polivalente TENNIS - illuminato							
	SM - scoperto - illuminato	2.628	238	714	238	714	240	1.200
010	TENNIS - CAMPO coperto "nuovo"							
	SM - coperto	2.212	784	1.106	784	1.106		
011	PALESTRA SPORTIVA 1 - (pallacanestro, pattinaggio artistico a rotelle)							
	SP - coperto	17.380			1.280	9.820	840	7.560
012	PALESTRA SPORTIVA 2 - (calcetto, tennis, pallavolo)							
	SP - coperto	14.400	520	2.600	848	4.240	840	7.560
013	PALESTRA SPORTIVA 3 - (pallavolo)							
	SP - coperto	15.100			1.280	7.540	840	7.560
014	BOCCIODROMO - 2 CAMPI coperti - (bocce)							
	SP - coperto	4.576			1.848	4.576		

BILANCIO DI CASSA A REGIME

BILANCIO di CASSA centri di PROFITTO - SPORTIVI

BILANCIO di CASSA a **REGIME**

	ENTRATE	USCITE	
entrate per CONCESSIONI - di MERCATO	389.000		
entrate per CONCESSIONI - CONVENZIONATE	241.000		
uscite per MANUTENZIONI ORDINARIE DIVERSE		69.000	
uscite per UTENZE		223.000	
uscite per PERSONALE		232.000	
uscite per MATERIALE di CONSUMO		37.000	
	630.000	561.000	flusso di cassa atteso
			69.000

BILANCIO di CASSA centri di RICAPO - LOCAZIONI

BILANCIO di CASSA a **REGIME**

	ENTRATE	
locazione locali CENTRO FITNESS (centro palestre - piano primo)	40.000	
locazione locali RISTORANTE, BAR e SALE GIOCO+TV (bocciodromo)	57.000	
	97.000	flusso di cassa atteso
		97.000



LE IPOTESI DI BASE PER IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Le ipotesi di base sono per la realizzazione e gestione del progetto, da parte di una società di scopo “no profit”, con approvvigionamento finanziario “tutto in banca amica”.

1. Progetto - la proposta prevede l'adozione del pre-progetto di Costruire in Project srl.
2. Scenario - progetto realizzato dal concessionario mediante concessione di costruzione e gestione (tipo project financing) con società di progetto “no profit”.
A differenza dello scenario con società di progetto “profit” la struttura finanziaria è più leggera. Si presentano infatti nuove voci; in particolare un costo del denaro inferiore (mutuo con una “banca amica”), l'annullamento del tasso di sconto per il costo opportunità/rischio, e il fatto di non dover distribuire utile tra i soci.
3. Il concessionario è società di progetto e come tale non ha spese generali fuori dal progetto.
4. L'investimento è interamente finanziato con mutuo/15 anni a tasso fisso e in “banca amica”.
5. Questi sono i valori adottati per l'analisi finanziaria:
 - ▶ 5,00% è il tasso di finanziamento
 - ▶ 4,50% è il tasso di prefinanziamento
 - ▶ si applica l'inflazione ai costi e rientri di esercizio
 - ▶ 2,00% è il valore della inflazione applicato ai costi di investimento
 - ▶ 2,25% è il valore della inflazione applicato ai costi di esercizio
 - ▶ 3,00% è il valore della inflazione applicato ai rientri di esercizio
 - ▶ 0,00% è la maggiorazione del tasso di sconto per il costo opportunità/rischio
 - ▶ 6,92% è il tasso di sconto reale/convenzionale per il calcolo del VAN
 - ▶ si considera l'IVA del piano economico tra i costi (da finanziare)
 - ▶ 25% è la % delle spese tecniche da liquidare nell'anno 1 (di progettazione)
 - ▶ 50% è il fabbisogno di prefinanziamento all'anno 2 per saldo professionale e sal lavori (valore % sul totale da finanziare con mutuo)
 - ▶ gli interessi maturati di prefinanziamento verranno rimborsati all'inizio del 1° anno di gestione (anno 3) .
6. L'incidenza % della manutenzione straordinaria sul totale del costo di investimento è considerata = 5%, ed è così imputata negli anni del periodo: anno 6 = 20%, anno 11 = 30%, anno 16 = 50%.
7. Imposte dirette: aliquota di applicazione dell'Ires - si considera detraibile la quota capitale del mutuo concesso prima dell'applicazione dell'Ires - aliquota di applicazione dell'Irap - l'Ici è considerata esentabile.
8. La durata della concessione è supposta = 20 anni (2 di progettazione e costruzione + 18 di gestione)
9. Per i costi/ricavi di gestione, compreso le locazioni, si considera una riduzione del 10% all'anno di avviamento (anno 3°), un aumento del 5% all'anno 7° e un aumento del 10% all'anno 12°.
10. Il prezzo (o contributo a fondo perduto) è corrisposto al collaudo tecnico/amministrativo

NB) Il punto di EQUILIBRIO ECONOMICO/FINANZIARIO lo si ricercherà per una DURATA supposta = 20 anni (2 di progettazione e costruzione + 18 di gestione) pari alla durata ipotizzata della concessione.

È pertanto una procedura in FINANZA DI PROGETTO “GARANTITA”

Per attuare la Finanza di Progetto “garantita” questi sono i presupposti :

- ▶ l'adozione di un progetto “*politico*” che dovrà produrre alti flussi di cassa con tariffe sì amministrate ma anche di mercato
- ▶ di importo delle opere limitato
- ▶ da realizzarsi mediante una procedura in concessione di costruzione e gestione
- ▶ con società di progetto “*no profit*” possibilmente da progettare sul territorio
- ▶ finanziata mediante sinergie tra la proprietà, il concessionario, la “*banca amica*”, attraverso il sistema delle garanzie
- ▶ a redditività nulla ma reso possibile perché: credo nell'investimento (è il mio mestiere), adotterò una forma societaria idonea, garantirò il risultato sociale e sportivo al mio committente che, a fronte del risultato raggiunto, saprà aiutarmi per superare una eventuale crisi finanziaria durante il periodo.



IL RISULTATO DEL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

Per la simulazione base effettuata, il contributo a fondo perduto (prezzo di gara) da porre a base di confronto con il mercato è:

- ▶ **PREZZO = 3.644.000 Euro** (comprensivo di IVA)
- ▶ **PREZZO = 68% dell'investimento** (5.340.420 comprensivo di IVA)

da corrispondere al collaudo tecnico/amministrativo.

E quindi è perseguibile una procedura in finanza di progetto "sociale o garantita"

IL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA

PIANO DI AMMORTAMENTO MUTUO				CONCESSIONARIO			
DA FINANZIARE						Euro	1.800.750
tasso di interesse per il calcolo del piano di ammortamento mutuo							4,50%
capitale finanziato	durata	prestito	tasso d'interesse	rata annuale	rata semestrale	rata semestrale	
1.800.750	15		4,50%	167.675	83.837	83.837	
anno	rata annuale	quota capitale	quota interessi	debito residuo			
1	167.675	86.641	81.034	1.714.109			
2	167.675	90.540	77.135	1.623.570			
3	167.675	94.614	73.061	1.528.956			
4	167.675	98.872	68.803	1.430.084			
5	167.675	103.321	64.354	1.326.763			
6	167.675	107.970	59.704	1.218.792			
7	167.675	112.829	54.846	1.105.963			
8	167.675	117.906	49.768	988.057			
9	167.675	123.212	44.463	864.845			
10	167.675	128.757	38.918	736.088			
11	167.675	134.551	33.124	601.537			
12	167.675	140.606	27.069	460.932			
13	167.675	146.933	20.742	313.999			
14	167.675	153.545	14.130	160.454			
15	167.675	160.454	7.220	-0			
capitale restituito	2.515.121	1.800.750	714.371				

PIANO DI AMMORTAMENTO MUTUO				PROPRIETA'			
DA FINANZIARE						Euro	3.644.000
tasso di interesse per il calcolo del piano di ammortamento mutuo							4,50%
capitale finanziato	durata	prestito	tasso d'interesse	rata annuale	rata semestrale	rata semestrale	
3.644.000	15		4,50%	339.307	169.653	169.653	
anno	rata annuale	quota capitale	quota interessi	debito residuo			
1	339.307	175.327	163.980	3.468.673			
2	339.307	183.216	156.090	3.285.457			
3	339.307	191.461	147.846	3.093.996			
4	339.307	200.077	139.230	2.893.919			
5	339.307	209.080	130.226	2.684.838			
6	339.307	218.489	120.818	2.466.349			
7	339.307	228.321	110.986	2.238.028			
8	339.307	238.595	100.711	1.999.433			
9	339.307	249.332	89.974	1.750.101			
10	339.307	260.552	78.755	1.489.549			
11	339.307	272.277	67.030	1.217.272			
12	339.307	284.529	54.777	932.742			
13	339.307	297.333	41.973	635.409			
14	339.307	310.713	28.593	324.695			
15	339.307	324.695	14.611	-0			
capitale restituito	5.089.601	3.644.000	1.445.601				



Tab. Fin C1 - Costi di investimento e di manutenzione straordinaria

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci di costo	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20 max.eff.
COSTI DI INVESTIMENTO																				
IMPORTO DEI LAVORI A MISURA, A CORPO ED IN ECONOMIA																				
- ATTUAZIONE DEI PIANI DI SICUREZZA																				
- ESECUZIONE DELLE LAVORAZIONI																				
SOMME A DISPOSIZIONE DEL CONCESSIONARIO																				
- FORNITURE diverse 1 (escluso IVA)																				
- imprevisti (escluso IVA)																				
- spese tecniche (escluso IVA e altre imp.)																				
IVA e contributi CNPAIA																				
- IVA su importo attuaz.piani sicurezza																				
- IVA su importo esecuzione lavorazioni																				
- IVA sulle somme a disposizione																				
- IVA sulle spese tecniche																				
- contributo C.N.P.A.I.A.sulle spese tecniche																				
COSTI DI INVESTIMENTO	124	5.321																		
MANUTENZIONE STRAORDINARIA							59					98								180
TOTALE COSTI di INVESTIMENTO	124	5.321					59					98								180

Tab. Fin C2 - Costi di esercizio e di manutenzione ordinaria

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci di costo	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20 max.eff.
GESTIONE solo IMPIANTO ESSENZIALE																				
- uscite per PERSONALE e "PULIZIE"																				
- uscite per CONSUMI UTENZE																				
- uscite per MATERIALE di FUNZIONAMENTO																				
- altre uscite di MANUT.ORDINARIA e AMMINISTRATIVE																				
GESTIONE solo IMPIANTO ESSENZIALE																				
IMPOSTE e TASSE																				
- imposta sui redditi delle persone giuridiche																				
- imposta sulle attività produttive																				
IMPOSTE e TASSE																				
TOTALE COSTI di ESERCIZIO																				

Tab. Fin C3 - Rientri

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci di rientro	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20 max.eff.
RIENTRI TARIFFARI E LOCAZIONI																				
GESTIONE solo IMPIANTO ESSENZIALE																				
LOCAZIONI																				
RIENTRI NON TARIFFARI																				
- prezzo di gara a COLLAUDO																				
- rientro per IVA anticipata nell'investimento																				
- valore residuo dell'opera																				
RIENTRI NON TARIFFARI																				
TOTALE RIENTRI																				



Tab. Fin C4 (SENZA STRUTTURA FINANZIARIA) - Riepilogo dei costi e dei rientri per l'analisi finanziaria e calcolo degli INDICI FINANZIARI

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci di rientro	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11 max.eff.	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
COSTI																				
TOTALE COSTI di INVESTIMENTO	124	5.321			59						98					180				
TOTALE COSTI di ESERCIZIO			534	582	633	668	705	732	760	788	818	849	872	896	921	946	972	1.054	1.081	1.109
COSTI	124	5.321	534	582	633	727	705	732	760	788	916	849	872	896	921	1.126	972	1.054	1.081	1.109
RIENTRI																				
TOTALE RIENTRI		3.644	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402
RIENTRI		3.644	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402
FLUSSI di CASSA	-124	-1.677	299	263	186	137	207	216	226	236	149	258	268	278	289	120	311	268	280	293

COSTI DI INVESTIMENTO	-5.445	
INDICI FINANZIARI	VAN	TIR
calcolo effettuato all'anno 10	-411	
calcolo effettuato all'anno 15	103	8,02%
calcolo effettuato all'anno 2+15	244	9,24%
calcolo effettuato all'anno 20	480	10,72%

Tab. Fin C4 (CON STRUTTURA FINANZIARIA) - Riepilogo dei costi e dei rientri per l'analisi finanziaria e calcolo degli INDICI FINANZIARI

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci di rientro	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11 max.eff.	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
COSTI																				
TOTALE COSTI di INVESTIMENTO	124	5.321			59						98					180				
TOTALE COSTI FINANZIARI MUTUO			139	77	73	69	64	60	55	50	44	39	33	27	21	14	7			
TOTALE COSTI FINANZIARI MEZZI PROPRI																				
TOTALE COSTI di ESERCIZIO			534	582	633	668	705	732	760	788	818	849	872	896	921	946	972	1.054	1.081	1.109
COSTI	124	5.321	672	659	706	796	769	791	814	838	960	888	905	923	942	1.140	979	1.054	1.081	1.109
RIENTRI																				
TOTALE RIENTRI		3.644	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402
RIENTRI		3.644	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402
FLUSSI di CASSA	-124	-1.677	161	185	113	68	143	156	171	186	105	219	235	251	268	106	304	268	280	293

COSTI DI INVESTIMENTO	-5.445	
INDICI FINANZIARI	VAN	TIR
calcolo effettuato all'anno 10	-813	
calcolo effettuato all'anno 15	-370	
calcolo effettuato all'anno 2+15	-236	
calcolo effettuato all'anno 20	0	6,92%

Tab. Fin C5 - Piano di copertura finanziaria

(NB) i valori sono espressi in MIGLIAIA di Euro

Voci	anno 1 progett.	anno 2 costruz.	anno 3 avviam.	anno 4	anno 5 regime	anno 6	anno 7 efficacia	anno 8	anno 9	anno 10	anno 11 max.eff.	anno 12	anno 13	anno 14	anno 15	anno 16	anno 17	anno 18	anno 19	anno 20
A. INVESTIMENTO																				
Fabbisogno																				
- costi d'investimento	124	5.321			59						98					180				
Copertura																				
- mutuo	124	1.677																		
B. GESTIONE																				
Fabbisogno																				
- costi di esercizio		534	582	633	668	705	732	760	788	818	849	872	896	921	946	972	1.054	1.081	1.109	
- rimborso finanz. (quota capitale mutuo)		87	91	95	99	103	108	113	118	123	129	135	141	147	154	160				
- rimborso finanz. (quota interessi mutuo)		81	77	73	69	64	60	55	50	44	39	33	27	21	14	7				
- rimborso finanz. (quota int.pref.mutuo)		58																		
Totale		759	749	800	836	872	899	927	956	986	1.017	1.040	1.064	1.089	1.114	1.140	1.054	1.081	1.109	
Copertura																				
- rientri tariffari e locazioni		694	755	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402	
- rientri non tariffari (IVA o prezzo di gar		3.644	139	90																
Totale		3.644	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402
C. SALDI																				
Totale fabbisogno	124	5.321	759	749	800	894	872	899	927	956	1.083	1.017	1.040	1.064	1.089	1.293	1.140	1.054	1.081	1.109
Totale copertura	124	5.321	833	844	818	864	911	948	985	1.024	1.065	1.107	1.140	1.174	1.210	1.246	1.283	1.322	1.361	1.402

