

**Conto economico, Cash Flow ed indicatori finanziari dell'attività di Relighting degli edifici comunali di proprietà pubblica**

Ricavi	TOTALE	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
Canone di concessione	903.727,73	110.000,00	110.000,00	111.111,00	112.233,22	113.366,78	114.511,78	115.668,35	116.836,60
Conto Termico	393.851,76	78.770,35	78.770,35	78.770,35	78.770,35	78.770,35	0,00	0,00	0,00
<b>Totale ricavi</b>	<b>1.297.579,49</b>	<b>188.770,35</b>	<b>188.770,35</b>	<b>189.881,35</b>	<b>191.003,57</b>	<b>192.137,13</b>	<b>114.511,78</b>	<b>115.668,35</b>	<b>116.836,60</b>
Costi									
Costi di gestione e manutenzione	114.550,10	14.156,00	14.298,98	14.443,40	14.589,27	14.736,63	14.885,47	15.035,81	12.404,55
Assicurazione	19.680,38	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.500,00	2.525,25	2.550,76	2.104,38
Oneri finanziari	108.403,27	24.709,57	21.521,24	18.332,91	15.144,57	11.956,24	8.767,91	5.579,58	2.391,25
<b>Totale costi</b>	<b>176.388,80</b>	<b>41.365,57</b>	<b>38.320,21</b>	<b>35.276,30</b>	<b>32.233,83</b>	<b>29.192,87</b>	<b>26.178,63</b>	<b>23.166,14</b>	<b>16.900,18</b>
<b>Margine operativo lordo</b>	<b>1.054.945,75</b>	<b>147.404,78</b>	<b>150.450,14</b>	<b>154.605,05</b>	<b>158.769,73</b>	<b>162.944,26</b>	<b>88.333,15</b>	<b>92.502,21</b>	<b>99.936,42</b>
Ammortamenti	910.951,82	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98
<b>Reddito operativo lordo</b>	<b>143.993,93</b>	<b>33.535,81</b>	<b>36.581,16</b>	<b>40.736,07</b>	<b>44.900,75</b>	<b>49.075,28</b>	<b>-25.535,82</b>	<b>-21.366,77</b>	<b>-13.932,55</b>
Imposte	40.174,31	9.356,49	10.206,14	11.365,36	12.527,31	13.692,00	-7.124,49	-5.961,33	-3.887,18
Credito fiscale super ammortamento	101.662,22	12.707,78	12.707,78	12.707,78	12.707,78	12.707,78	12.707,78	12.707,78	12.707,78
<b>Reddito netto</b>	<b>205.481,84</b>	<b>33.535,81</b>	<b>42.434,08</b>	<b>42.078,49</b>	<b>45.081,22</b>	<b>48.091,06</b>	<b>-5.703,55</b>	<b>-2.697,66</b>	<b>2.662,41</b>

EBIT	<u>143.993,93</u>		33.535,81	36.581,16	40.736,07	44.900,75	49.075,28	-25.535,82	-21.366,77	-13.932,55
Ammortamenti	<u>910.951,82</u>		113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98	113.868,98
Δ Investimenti	<u>-372.780,16</u>	<u>-372.780,16</u>	-	-	-	-	-	-	-	-
Rimborso IVA maturata sull'investimento	<u>190.589,80</u>		-	190.589,80	-	-	-	-	-	-
Tasse	<u>-40.174,31</u>	-	9.356,49	10.206,14	11.365,36	12.527,31	13.692,00	7.124,49	5.961,33	3.887,18
Rimborso quota capitale mutuo chirografario	<u>-728.761,46</u>	-	91.095,18	91.095,18	91.095,18	91.095,18	91.095,18	91.095,18	91.095,18	91.095,18
Flusso di cassa disponibile	<u>103.819,62</u>	<u>-372.780,16</u>	46.953,11	239.738,61	52.144,50	55.147,23	58.157,07	4.362,47	7.368,35	12.728,42

	Indicatori di redditività:	
IRR unlevered in 8 anni		9,24%
Van	€	415.255,97