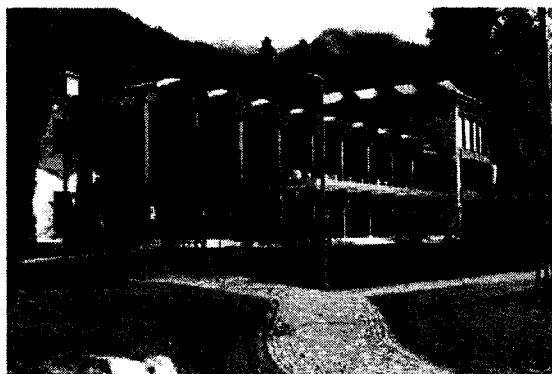

LEVICO TERME SPA
LEVICOFIN S.R.L.

OGGETTO: *Terme di Levico e Vetriolo – Affidamento della Concessione dei Servizi idrotermali afferenti i complessi aziendali denominati “Palazzo delle Terme di Levico” e “Stabilimento Termale di Vetriolo”, unitamente alla concessione mineraria denominata “Bacino idrico che alimenta le sorgenti minerali utilizzate nello stabilimento Bagni di Vetriolo” per lo sfruttamento esclusivo delle acque naturali e termali di Levico e Vetriolo e delle relative fonti.*

Affidamento della progettazione, costruzione e gestione del Centro Medical Wellness del Palazzo delle Terme di Levico, servito da parcheggio interrato.



AMMINISTRAZIONE: PROVINCIA AUTONOMA DI TRENTO

D.5 METODO DI CALCOLO PROFIT SHARING

GIUGNO 2016

LEVICOFIN S.r.l.
Sede: Via Bion 28, 38056 Levico Terme (TN)
Cod. Fisc. 02255890471
Part. IVA 041520320225

LEVICO TERME
SPA
38056 Levico Terme (TN) Via Bion 28
Tel. 0461 706511 - info@levicotermespa.it
PIVA 02026200226

Profit sharing

Nel caso in cui il reddito netto effettivo risulti maggiore rispetto a quello stimato nel PEF, il meccanismo di profit sharing stabilisce di trasferire alla PA una parte del maggior profitto realizzato rispetto a quello stimato nel PEF, prevedendo un canone riconosciuto all'Ente Concedente.

TEST da effettuare ogni anno, a partire dal 3° anno di concessione, in riferimento ad ogni anno n della concessione, entro 30 giorni dalla data di approvazione del bilancio:

$$\text{TEST: se } \left[\frac{\frac{\sum_i^n \text{Reddito netto effettivo}_i}{\prod_i^n (1+w_i)}}{\frac{\sum_i^n \text{Reddito netto stimato}_i}{\prod_i^n (1+a)}} \right] > 1,10$$

→ Erogazione Canone Ente Concedente

Dove:

- i indica gli anni della concessione, cioè $i = 1, 2, 3, \dots, n, \dots, 30$;
- n è lo specifico anno di concessione in riferimento al quale viene effettuato il test; $3 \leq n \leq 30$. Il test si terrà a partire dal 3° anno di concessione in considerazione del fatto che negli anni di costruzione il profitto generato viene completamente reinvestito nell'attività di impresa;
- w_i indica il tasso di inflazione rilevato dall'ISTAT nell'anno i;
- a indica il tasso di inflazione ipotizzato nel PEF;
- 1,10 è un valore scelto in maniera tale che il canone riconosciuto all'Ente Concedente scatti solo nel caso in cui il valore cumulato deflazionato del reddito netto effettivo sia superiore del 10% rispetto al valore cumulato deflazionato del reddito netto stimato nel PEF.

Canone Ente Concedente: qualora il test dia un risultato strettamente maggiore di 1,10, il Concessionario dovrà versare all'Ente Concedente un importo pari a x% del profitto eccedente a quello stimato nel PEF.

Calcolo canone:

$$\left\{ \left[\frac{\text{Reddito netto effettivo}_n}{\prod_i^n (1+w_i)} - \frac{\text{Reddito netto stimato}_n}{\prod_i^n (1+a)} \right] * x\% \right\} * \prod_i^n (1+w_i)$$

L'ipotetico canone riconosciuto all'Ente Concedente riferito all'anno n verrà versato entro 30 giorni dalla data di effettuazione del test. I versamenti dell'importo spettante all'Ente Concedente saranno dovuti solo per gli anni in cui il test da un risultato strettamente maggiore di 1,10.

LEVICO TERM SPA

Strada 10 - 38056 Levico Terme (TN)
Cod. Fiscale 01135590471
P.IVA 01520320225

LEVICO TERM SPA

38056 Levico Terme (TN) Via Bion 28
Tel. 0461 706511 - Info@levicotermespa.it
P.IVA 02026200226

Esempio 1. Ipotesi

Anno di riferimento del test n = 6

Anno	Reddito netto stimato	Reddito netto effettivo	Vasriazione %	Inflazione ISTAT	Inflazione stimata
1	€ 349.044	€ 418.853	20%	2,0%	2,0%
2	€ 435.945	€ 414.148	-5%	2,5%	2,0%
3	€ 499.669	€ 559.629	12%	2,0%	2,0%
4	€ 69.440	€ 77.773	12%	1,5%	2,0%
5	€ 147.537	€ 165.241	12%	2,0%	2,0%
6	€ 272.514	€ 340.642	25%	1,5%	2,0%

$$\left[\frac{418.853 + 414.148 + 559.629 + 77.773 + 165.241 + 340.642}{(1 + 2\%) * (1 + 2,5\%) * (1 + 2\%) * (1 + 1,5\%) * (1 + 2\%) * (1 + 1,5\%)} \right] = \frac{1.976.286}{1.1206} = 1.12$$

$$\left[\frac{349.044 + 435.945 + 499.669 + 69.440 + 147.537 + 272.514}{(1 + 2\%)^6} \right] = \frac{1.774.149}{1.1262}$$

1,12 > 1,10 → Canone Ente Concedente

Esempio 2. Ipotesi

Anno di riferimento del test n = 6

Anno	Reddito netto stimato	Reddito netto effettivo	Vasriazione %	Inflazione ISTAT	Inflazione stimata
1	€ 349.044	€ 376.968	8%	2,0%	2,0%
2	€ 435.945	€ 414.148	-5%	2,5%	2,0%
3	€ 499.669	€ 559.629	12%	2,0%	2,0%
4	€ 69.440	€ 77.773	12%	1,5%	2,0%
5	€ 147.537	€ 165.241	12%	2,0%	2,0%
6	€ 272.514	€ 299.765	10%	1,5%	2,0%

$$\left[\frac{376.968 + 414.148 + 559.629 + 77.773 + 165.241 + 299.765}{(1 + 2\%) * (1 + 2,5\%) * (1 + 2\%) * (1 + 1,5\%) * (1 + 2\%) * (1 + 1,5\%)} \right] = \frac{1.893.524}{1.1206} = 1.07$$

$$\left[\frac{349.044 + 435.945 + 499.669 + 69.440 + 147.537 + 272.514}{(1 + 2\%)^6} \right] = \frac{1.774.149}{1.1262}$$

1,07 < 1,10 → Nessun canone Ente Concedente

LEVICO TERME S.p.A.
 Sede: 38056 Levico Terme (TN)
 Cod. Fiscale: 01590320225
 P.IVA: 02026200226

LEVICO TERME SPA
 38056 Levico Terme (TN) Via Bion 28
 Tel. 0461 706511 - info@levicotermespa.it
 P.IVA 02026200226