

SPV 04 UTT NETTUNO_ TETTI		
valore costo storico	€/Wp	1,096
Investimento Centrale	euro	1.093.942
% non finanziata con senior debt	%	15%
Equity e/o semi-equity	euro	164.091
Durata	anni	18
Tasso	%	5,00%
rata annuale senior debt	annuale	- 82.477
interessi annuali senior debt		27.780
anni preammortamento (solo n. interi)		1
interessi annuali preammortamento		46.493
liquidità minima a servizio del debito		41.238
moduli+BOS+inverter	euro	-
	euro	
	euro	
Altri costi con IVA 22%	euro	-
Fabbisogno circolante 1^ anno		-
Importo finanziato da scoperto di c/c		
tasso	%	

Linea Iva		
"B" se Bullet "M" se Mutuo	B	
Iva impianto 10% (escluso terreno)	euro	109.394
Iva da finanziare	euro	109.394
Durata	anni	4
Tasso	%	3,00%
Rata annuale linea iva		-
Rimborso capitale a scadenza		€ -109.394
Interessi linea Iva	Totale	€ 13.127
	annuale	€ 3.282
Equty Iva	0%	-

SALDO FLUSSO DI CASSA ANNO ZERO	
Terreno	€ -
Impianto	€ 1.093.942
iva su impianto	€ 109.394
spese costituzione	€ -
fabbisogno circolante 1^ anno	€ -
Totale Uscite	€ 1.203.336
Senior debt	€ 929.851
Linea Iva	€ 109.394
scoperto c/c	€ -
Obbligazioni subordinate convertibili	€ -
azioni privilegiate	€ -
Equity soci fondatori	€ 164.091
Totale Entrate	€ 1.203.336
Saldo anno zero	€ -

Produzione annua stimata	KWh	1.445.104
Potenza Nominale	Mwp	0,998
Produzione annua 1° anno/ore equiv.	Ore equiv.	1.448
Decadimento annuale	%	0,40%
Incentivo	Euro/Kwh	€ -
Prezzo Energia	Euro/Kwh	0,000 € 0,000 €
HA Terreno Utilizzato/mq. Tetti	Mq.	6520 IVA
Investimento terreno + cavidotto + dev. Cost	euro	0 0%
	oppure	
DS Superfici annuo	euro	€ 7.824 € 1,20
soci		1,00
10% capitale soci fondatori	euro	€ 164.091 100%
10% Finanziamento Soci	euro	
22% Crescita valore energia	%	0,00%
22% Inflazione	%	2,50% € al Mup costi
Manutenzione straordinaria	euro	€ 4.491 € 4.500
O&M+guardiania	euro	€ 5.988 € 6.000
Assicurazione	euro	€ 4.491 € 4.500
Gestione Societa' (ASSET MNGMNT+ACCOUNT)	euro	€ 4.491 € 4.500
Auxiliary	euro	€ 5.030 € 420
Gestione colonnine di ricarica auto	euro	€ 1.021 € 12,5
	€/a	€ - € 33.336

Semi-Equity di terzi	
"B" se Bullet "M" se Mutuo	B
Semi Equity (Bullet)	euro
Durata	anni
Tasso	%
Rata annuale semi-equity	
Rimborso a scadenza	
Interessi semi equity	Totale
	annuale
pagamento interessi "A" annuale "S" a scadenza	
verifica servizio senior debt	
verifica liquidità >0	
% conversione a scadenza in equity	
Azioni Privilegiate	
Importo	euro
tasso rendimento privilegiato	%
verifica disponibilità utili	
verifica disponibilità cassa	
% partecipazione al capitale	

IRR	6,91%
-----	-------

	OPZIONE C
SEU	0,160 €
componente incentivante	0,081 €

SUPERIFICE OCCUPATA MQ.	6520
-------------------------	------

	Fatturato	incidenza costi su fatturato
€	145.838	22,9%

	KW	MW	Singolo caso
BOS X KW	180 €	180.000 €	179.640 €
INVERTER X KW	50 €	50.000 €	49.900 €
STRUTTURE X KW	40 €	40.000 €	39.920 €
PANNELLI X KW	300 €	300.000 €	299.400 €
varie	205 €	205.000 €	204.590 €
varie	200 €	200.000 €	199.600 €
COLONNINE RICARICA AUTO	13 €	13.000 €	12.974 €
		988.000 €	986.024 €

costo colonnina mese
€ 12,50

€ 267.250

costi post agg.
Extra 2,5%

SPV 04 UTT NETTUNO _TETTI		22%	
	Costo	Iva	
Spese di Viaggio	€ 1.000	220 €	
Varie	€ -	- €	
Spese di predisposizione proposta	€ 39.920	8.782 €	
Varie	€ -	- €	
Ripristino tetti	€ 27.500	6.050 €	
Fideussione Costruzione	€ 1.500	330 €	
Costo progettazione cavidotto	€ 3.500	770 €	
Servitù di elettrodotto	€ -	- €	
Costo costruzione cavidotto	€ 2.000	440 €	
Pensiline	€ -	- €	
Costo costruzione impianto	€ 986.024	98.602 €	
Varie	€ -	- €	
Varie	€ -	- €	
Varie	€ -	- €	
Fidejussione Gse -Provvisoria	€ 9.980	2.196 €	
Costi progettazione definitiva	€ 10.200	2.244 €	
Richiesta Stmg	€ 1.500	330 €	
Accettazione Stmg	€ 8.418	- €	
Costituzione Spv Progetto	€ 1.500	330 €	
Richiesta P. Iva	€ 350	77 €	
Pec	€ 50	11 €	
Cila	€ 500	110 €	
Totale CAPEX	€ 1.093.942	€ 120.492	€ 1.214.434

€ 1.096.134	Prezzo al Mw
1.096 €	Prezzo al Kw
1,096 €	Prezzo al W

		0,998
MW	1	0,998
KW	1000	998
W	1.000.000	998000

mq utilizzati	6520
MQ TETTI PIANI	1375
HA.	0

IRR	6,91%
-----	-------

Valore Tariffa	Riduzione Perc.	Tariffa 20 yrs
0,086 €	5%	0,081 €
Valore SEU		
0,160 €	0%	0,160 €

EQUITY	15%
€ 164.091	

ADSCR	1,2
-------	-----

	Tot Prod. Kwh	1.445.104	
25,0%	Eng. Vendita caserma	361.276	25,00% SEU
			75,00% GSE