

SPV 02 CALZEROSSE_Impianto a TERRA

valore costo storico	€/Wp	1,133
Investimento Centrale	euro	1.131.945
% non finanziata con senior debt	%	15%
Equity e/o semi-equity	euro	169.792
Durata	anni	18
Tasso	%	5,00%
rata annuale senior debt	annuale	- 85.342
interessi annuali senior debt		28.745
anni preammortamento (solo n. interi)		1
interessi annuali preammortamento		48.108
liquidità minima a servizio del debito		42.671
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	
"B" se Bullet "M" se Mutuo	euro	113.195
Iva impianto 10% (escluso terreno)	euro	113.195
Iva da finanziare	anni	4
Durata	%	3,00%
Tasso		-
Rata annuale linea iva		-113.195
Rimborso capitale a scadenza		13.583
Interessi linea Iva	Totale	3.396
Equity Iva	annuale	0%
		-

SALDO FLUSSO DI CASSA ANNO ZERO	
Terreno	€ -
Impianto	€ 1.131.945
iva su impianto	€ 113.195
spese costituzione	€ -
fabbisogno circolante 1^ anno	€ -
Totale Uscite	€ 1.245.140
Senior debt	€ 962.154
Linea Iva	€ 113.195
scoperto c/c	€ -
Obbligazioni subordinate convertibili	€ -
azioni privilegiate	€ -
Equity soci fondatori	€ 169.792
Totale Entrate	€ 1.245.140
Saldo anno zero	€ -

IVA

10%

10%

22%

22%

Produzione annua stimata	KWh	1.788.210
Potenza Nominale	Mwp	0,999
Produzione annua 1° anno/ore equiv.	Ore equiv.	1.790
Decadimento annuale	%	0,40%
Incentivo	Euro/Kwh	€ -
Prezzo Energia	Euro/Kwh	0,000 €
HA Terreno Utilizzato/mq. Tetti	Mq.	0
Investimento terreno + cavidotto + dev. Cost	euro	0
	oppure	
DS Terreno annuo	euro	€ 4.500
soci		€ 3.000,00
capitale soci fondatori	euro	€ 169.792
Finanziamento Soci	euro	
Crescita valore energia	%	0,00%
Inflazione	%	2,50%
Manutenzione straordinaria	euro	€ 4.496
O&M+guardiania	euro	€ 5.994
Assicurazione	euro	€ 4.496
Gestione Societa' (ASSET MNGMNT+ACCOUNT)	euro	€ 4.496
Auxiliary	euro	€ 5.035
Gestione colonnine di ricarica auto	euro	€ 1.022
	€/a	€ -

Semi-Equity di terzi	Obbligazioni subordinate convertibili
"B" se Bullet "M" se Mutuo	B
Semi Equity (Bullet)	euro
Durata	anni
Tasso	%
Rata annuale semi-equity	
Rimborso a scadenza	€
Interessi semi equity	€
	€
pagamento interessi "A" annuale "S" a scadenza	S
verifica servizio senior debt	ok
verifica liquidità >0	ok
% conversione a scadenza in equity	0,0%
Azioni Privilegiate	
Importo	euro
tasso rendimento privilegiato	%
verifica disponibilità utili	ok
verifica disponibilità cassa	ok
% partecipazione al capitale	0,00%

IRR	6,23%
-----	-------

SEU	OPZIONE C
componente incentivante	- €
	0,081 €

SUPERIFICE OCCUPATA HA.	1,50
-------------------------	------

fatturato	incidenza costi su fatturato
€ 145.247	20,7%

	KW	MW	Singolo caso
BOS X KW	180 €	180.000 €	179.820 €
INVERTER X KW	50 €	50.000 €	49.950 €
STRUTTURE X KW	40 €	40.000 €	39.960 €
PANNELLI X KW	300 €	300.000 €	299.700 €
varie	205 €	205.000 €	204.795 €
varie	200 €	200.000 €	199.800 €
COLONNINE RICARICA AUTO	13 €	13.000 €	12.987 €
		988.000 €	987.012 €

costo colonnina mese
€ 12,50

SVILUPPO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PROGETTO IMPIANTO FOTOVOLTAICO A TERRA SPV 02 CALZEROSSE																										
anno n°		1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25
ANNI 1-20	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
RICAVI																										
Incentivo GSE		€ 145.247	€ 144.666	€ 144.085	€ 143.504	€ 142.923	€ 142.342	€ 141.761	€ 141.180	€ 140.599	€ 140.018	€ 139.437	€ 138.856	€ 138.275	€ 137.694	€ 137.114	€ 136.533	€ 135.952	€ 135.371	€ 134.790	€ 134.209	€ 77.322	€ 77.314	€ 76.976	€ 76.963	€ 77.109
Vendita SEU		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
TOTALE RICAVI		€ 145.247	€ 144.666	€ 144.085	€ 143.504	€ 142.923	€ 142.342	€ 141.761	€ 141.180	€ 140.599	€ 140.018	€ 139.437	€ 138.856	€ 138.275	€ 137.694	€ 137.114	€ 136.533	€ 135.952	€ 135.371	€ 134.790	€ 134.209	€ 77.322	€ 77.314	€ 76.976	€ 76.963	€ 77.109
COSTI																										
Costo Concessione		€ 4.500	€ 4.613	€ 4.728	€ 4.846	€ 4.967	€ 5.091	€ 5.219	€ 5.349	€ 5.483	€ 5.620	€ 5.760	€ 5.904	€ 6.052	€ 6.203	€ 6.358	€ 6.517	€ 6.680	€ 6.847	€ 7.018	€ 7.194	€ 7.374	€ 7.558	€ 7.747	€ 7.941	€ 8.139
Manutenzione straordinaria		€ 4.496	€ 4.608	€ 4.723	€ 4.841	€ 4.962	€ 5.086	€ 5.213	€ 5.344	€ 5.477	€ 5.614	€ 5.755	€ 5.898	€ 6.046	€ 6.197	€ 6.352	€ 6.511	€ 6.674	€ 6.840	€ 7.011	€ 7.187	€ 7.366	€ 7.551	€ 7.739	€ 7.933	€ 8.131
O&M		€ 5.994	€ 6.144	€ 6.297	€ 6.455	€ 6.616	€ 6.782	€ 6.951	€ 7.125	€ 7.303	€ 7.486	€ 7.673	€ 7.865	€ 8.061	€ 8.263	€ 8.469	€ 8.681	€ 8.898	€ 9.121	€ 9.349	€ 9.582	€ 9.822	€ 10.067	€ 10.319	€ 10.577	€ 10.842
Assicurazione		€ 4.496	€ 4.608	€ 4.723	€ 4.841	€ 4.962	€ 5.086	€ 5.213	€ 5.344	€ 5.477	€ 5.614	€ 5.755	€ 5.898	€ 6.046	€ 6.197	€ 6.352	€ 6.511	€ 6.674	€ 6.840	€ 7.011	€ 7.187	€ 7.366	€ 7.551	€ 7.739	€ 7.933	€ 8.131
Gestione Società		€ 4.496	€ 4.608	€ 4.723	€ 4.841	€ 4.962	€ 5.086	€ 5.213	€ 5.344	€ 5.477	€ 5.614	€ 5.755	€ 5.898	€ 6.046	€ 6.197	€ 6.352	€ 6.511	€ 6.674	€ 6.840	€ 7.011	€ 7.187	€ 7.366	€ 7.551	€ 7.739	€ 7.933	€ 8.131
Servizi ausiliari		€ 5.035	€ 5.161	€ 5.290	€ 5.422	€ 5.558	€ 5.697	€ 5.839	€ 5.985	€ 6.135	€ 6.288	€ 6.445	€ 6.606	€ 6.771	€ 6.941	€ 7.114	€ 7.292	€ 7.474	€ 7.661	€ 7.853	€ 8.049	€ 8.250	€ 8.457	€ 8.668	€ 8.885	€ 9.107
Gestione colonnine di ricarica		€ 1.022	€ 1.047	€ 1.073	€ 1.100	€ 1.128	€ 1.156	€ 1.185	€ 1.214	€ 1.245	€ 1.276	€ 1.308	€ 1.341	€ 1.374	€ 1.408	€ 1.444	€ 1.480	€ 1.517	€ 1.555	€ 1.594	€ 1.633	€ 1.674	€ 1.716	€ 1.759	€ 1.803	€ 1.848
TOTALE COSTI		€ 30.037	€ 30.788	€ 31.558	€ 32.347	€ 33.155	€ 33.984	€ 34.834	€ 35.705	€ 36.597	€ 37.512	€ 38.450	€ 39.411	€ 40.397	€ 41.407	€ 42.442	€ 43.503	€ 44.590	€ 45.705	€ 46.848	€ 48.019	€ 49.219	€ 50.450	€ 51.711	€ 53.004	€ 54.329
MARGINE OPERATIVO LORDO		€ 115.210	€ 113.878	€ 112.528	€ 111.158	€ 109.768	€ 108.358	€ 106.928	€ 105.476	€ 104.002	€ 102.506	€ 100.987	€ 99.445	€ 97.879	€ 96.288	€ 94.672	€ 93.030	€ 91.361	€ 89.665	€ 87.942	€ 86.190	€ 28.103	€ 26.864	€ 25.265	€ 23.959	€ 22.780
Ammortamento impianto (quote cost.)	1.131.945	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ 56.597	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
REDDITO OPERATIVO NETTO (EBIT)		€ 58.613	€ 57.281	€ 55.930	€ 54.560	€ 53.171	€ 51.761	€ 50.330	€ 48.878	€ 47.405	€ 45.909	€ 44.390	€ 42.848	€ 41.282	€ 39.691	€ 38.075	€ 36.432	€ 34.764	€ 33.068	€ 31.345	€ 29.592	€ 28.103	€ 26.864	€ 25.265	€ 23.959	€ 22.780
Interessi preamm.to senior debt		€ 48.108	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri finanziari senior debt		€ -	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745
Oneri finanziari scoperto di c/c		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri finanziari linea Iva		€ 3.396	€ 3.396	€ 3.396	€ 3.396	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Oneri finanziari Semi-Equity		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
interessi attivi crediti Iva		€ 2.264	€ 2.264	€ 2.264	€ 2.264	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Totale oneri finanziari		€ 49.240	€ 29.877	€ 29.877	€ 29.877	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ 28.745	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
		43%	26%	27%	27%	26%	27%	27%	27%	28%	28%	28%	29%	29%	30%	30%	31%	31%	32%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	0%
RISULTATO ANTE IMPOSTE		€ 9.373	€ 27.404	€ 26.053	€ 24.684	€ 24.426	€ 23.016	€ 21.585	€ 20.133	€ 18.660	€ 17.164	€ 15.645	€ 14.103	€ 12.537	€ 10.946	€ 9.330	€ 7.688	€ 6.019	€ 4.323	€ 3.145	€ 29.592	€ 28.103	€ 26.864	€ 25.265	€ 23.959	€ 22.780
Imposte sul reddito *		€ 8.206	€ 7.742	€ 7.418	€ 7.089	€ 6.983	€ 6.645	€ 6.302	€ 5.953	€ 5.599	€ 5.240	€ 4.876	€ 4.506	€ 4.130	€ 3.748	€ 3.455	€ 3.196	€ 2.933	€ 2.666	€ 7.523	€ 7.102	€ 6.745	€ 6.447	€ 6.064	€ 5.750	€ 5.467
		88%	28%	28%	29%	29%	29%	29%	30%	30%	31%	31%	32%	33%	34%	37%	42%	49%	62%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	24%
RISULTATO NETTO		€ 1.167	€ 19.662	€ 18.635	€ 17.594	€ 17.443	€ 16.371	€ 15.284	€ 14.180	€ 13.060	€ 11.924	€ 10.769	€ 9.597	€ 8.407	€ 7.198	€ 5.875	€ 4.492	€ 3.086	€ 1.657	€ 23.822	€ 22.490	€ 21.358	€ 20.416	€ 19.201	€ 18.209	€ 17.313
* Ipotizzate IRES 24% IRAP 3,90%																										

RENDICONTO FINANZIARIO	2022	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038	2039	2040	2041	2042	2043	2044	2045	2046	2047
Liquidità inizio periodo		-	€ 55.501	€ 72.899	€ 89.270	€ 113.656	€ 131.099	€ 147.470	€ 162.754	€ 176.934	€ 189.994	€ 201.918	€ 212.687	€ 222.284	€ 230.691	€ 237.889	€ 243.764	€ 248.256	€ 251.341	€ 252.999	€ 333.418	€ 412.505	€ 433.863	€ 454.280	€ 473.481	€ 491.690
Flusso di cassa operativo netto	-€ 1.131.945	€ 107.004	€ 106.136	€ 105.110	€ 104.068	€ 102.785	€ 101.713	€ 100.626	€ 99.523	€ 98.403	€ 97.266	€ 96.111	€ 94.939	€ 93.749	€ 92.540	€ 91.217	€ 89.834	€ 88.428	€ 86.999	€ 80.419	€ 79.087	€ 21.358	€ 20.416	€ 19.201	€ 18.209	€ 17.313
Rimborso Credito Iva con int. 2% annuo		€ -	€ -	€ -	€ 122.250	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Pagamento oneri scoperto di c/c		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Recupero circolante f.p. netto scoperto c/c		-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi preammortamento senior debt		-€ 48.108	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rata senior debt	962.154	-€	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342	-€ 85.342
Rata linea Iva		-€ 3.396	-€ 3.396	-€ 3.396	-€ 116.590	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rata semi equity		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo annuale flusso di cassa per Equity	-€ 169.792	€ 55.501	€ 17.398	€ 16.372	€ 24.386	€ 17.443	€ 16.371	€ 15.284	€ 14.180	€ 13.060	€ 11.924	€ 10.769	€ 9.597	€ 8.407	€ 7.198	€ 5.875	€ 4.492	€ 3.086	€ 1.657	€ 80.419	€ 79.087	€ 21.358	€ 20.416	€ 19.201	€ 18.209	€ 17.313
Equity soci fondatori	-€ 169.792	€ 55.501	€ 17.398	€ 16.372	€ 24.386	€ 17.443	€ 16.371	€ 15.284	€ 14.180	€ 13.060	€ 11.924	€ 10.769	€ 9.597	€ 8.407	€ 7.198	€ 5.875	€ 4.492	€ 3.086	€ 1.657	€ 80.419	€ 79.087	€ 21.358	€ 20.416	€ 19.201	€ 18.209	€ 17.313
Equity azionisti privilegiati	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Liquidità fine periodo		€ 55.501	€ 72.899	€ 89.270	€ 113.656	€ 131.099	€ 147.470	€ 162.754	€ 176.934	€ 189.994	€ 201.918	€ 212.687	€ 222.284	€ 230.691	€ 237.889	€ 243.764	€ 248.256	€ 251.341	€ 252.999	€ 333.418	€ 412.505	€ 433.863	€ 454.280	€ 473.481	€ 491.690	€ 509.003
DSRC		2,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,1	1,0	1,0							
Liquidità necessaria a servizio dei senior debt	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ 42.671	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Liquidità per remunerazione az. Privilegiate	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

SPV 02 CALZEROSSE_TERRA		22%
	Costo	Iva
Spese di Viaggio	€ 1.000	220 €
Varie	€ -	- €
Spese di predisposizione proposta	€ 39.960	8.791 €
Varie	€ -	- €
Ripristino Tetti	€ -	- €
FideuSSIONE Costruzione	€ 1.500	330 €
Costo progettazione cavidotto	€ 3.500	770 €
Servitù di elettrodotto	€ -	- €
Costo costruzione cavidotto	€ 69.930	15.385 €
Costo costruzione impianto	€ 987.012	98.701 €
Varie	€ -	- €
Varie	€ -	- €
Varie	€ -	- €
Fidejussione Gse -Provvisoria	€ 9.990	2.198 €
Costi progettazione definitiva	€ 10.200	2.244 €
Richiesta Stmg	€ 1.500	330 €
Accettazione Stmg	€ 4.953	- €
Costituzione Spv Progetto	€ 1.500	330 €
Richiesta P. Iva	€ 350	77 €
Pec	€ 50	11 €
Cila	€ 500	110 €
Totale CAPEX	€ 1.131.945	€ 129.497 € 1.261.442

€ 1.133.078	prezzo al mw
1.133 €	prezzo al kw
1,133 €	prezzo al w

		0,999
MW	1	0,999
KW	1000	999
W	1.000.000	999000

mq utilizzati	0
MQ TETTI PIANI	0
HA.	1,5

IRR	6,23%
-----	-------

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

EQUITY	15%
€ 169.792	

ADSCR	1,20
-------	------

	Tot Prod. Kwh	1.788.210	
0,0%	Eng. Vendita caserma	0	0,00% SEU
			100,00% GSE