

SPV 01 BTM_TETTI		
valore costo storico	€/Wp	1,419
Investimento Centrale	euro	850.154
% non finanziata con senior debt	%	15%
Equity e/o semi-equity	euro	127.523
Durata	anni	18
Tasso	%	5,00%
rata annuale senior debt	annuale	- 64.097
interessi annuali senior debt		21.589
anni preammortamento (solo n. interi)		1
interessi annuali preammortamento		36.132
liquidità minima a servizio del debito		32.048
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	85.015
Iva da finanziare	euro	85.015
Durata	anni	4
Tasso	%	3,00%
Rata annuale linea iva		-
Rimborso capitale a scadenza		€ -85.015
Interessi linea Iva	Totale	€ 10.202
	annuale	€ 2.550
Equty Iva	0%	-

SALDO FLUSSO DI CASSA ANNO ZERO		
Terreno	€	-
Impianto	€	850.154
iva su impianto	€	85.015
spese costituzione	€	-
fabbisogno circolante 1^ anno	€	-
Totale Uscite	€	935.169
Senior debt	€	722.631
Linea Iva	€	85.015
scoperto c/c	€	-
Obbligazioni subordinate convertibili	€	-
azioni privilegiate	€	-
Equity soci fondatori	€	127.523
Totale Entrate	€	935.169
Saldo anno zero	€	-

Produzione annua stimata	KWh	888.916	
Potenza Nominale	Mwp	0,599	
Produzione annua 1° anno/ore equiv.	Ore equiv.	1.484	
Decadimento annuale	%	0,40%	
Incentivo	Euro/Kwh	€ -	
Prezzo Energia	Euro/Kwh	0,000 €	0,000 €
HA Terreno Utilizzato/mq. Tetti	Mq.	5169	IVA
Investimento terreno + cavidotto + dev. Cost	euro	0	0%
		oppure	
DS Superfici annuo	euro	€ 6.203	€ 1,20
soci		1,00	
capitale soci fondatori	euro	€ 127.523	100%
Finanziamento Soci	euro		
Crescita valore energia	%	0,00%	
Inflazione	%	2,50%	€ al Mwp costi
Manutenzione straordinaria	euro	€ 2.696	€ 4.500
O&M+guardiania	euro	€ 3.594	€ 6.000
Assicurazione	euro	€ 2.696	€ 4.500
Gestione Societa' (ASSET MNGMNT+ACCOUNT)	euro	€ 2.696	€ 4.500
Auxiliary	euro	€ 3.019	€ 420
Gestione colonnine di ricarica auto	euro	€ 613	€ 12,5
	€/a	€ -	€ 21.515

Semi-Equity di terzi		
"B" se Bullet "M" se Mutuo	B	
Semi Equity (Bullet)	euro	€ -
Durata	anni	5
Tasso	%	8%
Rata annuale semi-equity		-
Rimborso a scadenza		€ -
Interessi semi equity	Totale	€ -
	annuale	€ -
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	%	5%
verifica disponibilità utili		ok
verifica disponibilità cassa		ok
% partecipazione al capitale		0,00%

IRR	6,74%
-----	-------

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

SUPERIFICE OCCUPATA MQ.	5169
-------------------------	------

	Fatturato	incidenza costi su fatturato
	€ 103.713	20,7%

	KW	MW	Singolo caso
BOS X KW	180 €	180.000 €	107.820 €
INVERTER X KW	50 €	50.000 €	29.950 €
STRUTTURE X KW	40 €	40.000 €	23.960 €
PANNELLI X KW	300 €	300.000 €	179.700 €
varie	205 €	205.000 €	122.795 €
varie	200 €	200.000 €	119.800 €
COLONNINE RICARICA AUTO	13 €	13.000 €	7.787 €
		988.000 €	591.812 €

costo colonnina mese
€ 12,50

SVILUPPO PIANO ECONOMICO FINANZIARIO PROGETTO IMPIANTO FOTOVOLTAICO SPV 01 BANCHINA TULLIO MARCON																											
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	cumulata
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		€ 39.711	€ 39.552	€ 39.394	€ 39.235	€ 39.076	€ 38.917	€ 38.758	€ 38.599	€ 38.440	€ 38.282	€ 38.123	€ 37.964	€ 37.805	€ 37.646	€ 37.487	€ 37.329	€ 37.170	€ 37.011	€ 36.852	€ 36.693	€ 21.140	€ 21.138	€ 21.046	€ 21.042	€ 21.082	
Vendita SEU		€ 64.002	€ 64.322	€ 64.644	€ 64.967	€ 65.292	€ 65.618	€ 65.946	€ 66.276	€ 66.607	€ 66.940	€ 67.275	€ 67.611	€ 67.949	€ 68.289	€ 68.631	€ 68.974	€ 69.319	€ 69.665	€ 70.014	€ 70.364	€ 70.715	€ 71.069	€ 71.424	€ 71.782	€ 72.140	
TOTALE RICAVI		€ 103.713	€ 103.874	€ 104.037	€ 104.201	€ 104.367	€ 104.535	€ 104.704	€ 104.875	€ 105.048	€ 105.222	€ 105.398	€ 105.575	€ 105.755	€ 105.935	€ 106.118	€ 106.302	€ 106.488	€ 106.676	€ 106.866	€ 107.057	€ 91.856	€ 92.207	€ 92.470	€ 92.824	€ 93.222	
COSTI																											
Costo Concessione		€ 6.203	€ 6.358	€ 6.517	€ 6.680	€ 6.847	€ 7.018	€ 7.193	€ 7.373	€ 7.558	€ 7.746	€ 7.940	€ 8.139	€ 8.342	€ 8.551	€ 8.764	€ 8.984	€ 9.208	€ 9.438	€ 9.674	€ 9.916	€ 10.164	€ 10.418	€ 10.679	€ 10.946	€ 11.219	€ 211.874
Manutenzione straordinaria		€ 2.696	€ 2.763	€ 2.832	€ 2.903	€ 2.975	€ 3.050	€ 3.126	€ 3.204	€ 3.284	€ 3.366	€ 3.450	€ 3.537	€ 3.625	€ 3.716	€ 3.809	€ 3.904	€ 4.001	€ 4.102	€ 4.204	€ 4.309	€ 4.417	€ 4.527	€ 4.640	€ 4.757	€ 4.875	
O&M		€ 3.594	€ 3.684	€ 3.776	€ 3.870	€ 3.967	€ 4.066	€ 4.168	€ 4.272	€ 4.379	€ 4.488	€ 4.601	€ 4.716	€ 4.834	€ 4.954	€ 5.078	€ 5.205	€ 5.335	€ 5.469	€ 5.605	€ 5.746	€ 5.889	€ 6.036	€ 6.187	€ 6.342	€ 6.501	
Assicurazione		€ 2.696	€ 2.763	€ 2.832	€ 2.903	€ 2.975	€ 3.050	€ 3.126	€ 3.204	€ 3.284	€ 3.366	€ 3.450	€ 3.537	€ 3.625	€ 3.716	€ 3.809	€ 3.904	€ 4.001	€ 4.102	€ 4.204	€ 4.309	€ 4.417	€ 4.527	€ 4.640	€ 4.757	€ 4.875	
Gestione Società		€ 2.696	€ 2.763	€ 2.832	€ 2.903	€ 2.975	€ 3.050	€ 3.126	€ 3.204	€ 3.284	€ 3.366	€ 3.450	€ 3.537	€ 3.625	€ 3.716	€ 3.809	€ 3.904	€ 4.001	€ 4.102	€ 4.204	€ 4.309	€ 4.417	€ 4.527	€ 4.640	€ 4.757	€ 4.875	
Servizi ausiliari		€ 3.019	€ 3.094	€ 3.172	€ 3.251	€ 3.332	€ 3.416	€ 3.501	€ 3.589	€ 3.678	€ 3.770	€ 3.865	€ 3.961	€ 4.060	€ 4.162	€ 4.266	€ 4.372	€ 4.482	€ 4.594	€ 4.709	€ 4.826	€ 4.947	€ 5.071	€ 5.197	€ 5.327	€ 5.460	
Gestione colonnine di ricarica		€ 613	€ 628	€ 644	€ 660	€ 676	€ 693	€ 710	€ 728	€ 746	€ 765	€ 784	€ 804	€ 824	€ 844	€ 866	€ 887	€ 909	€ 932	€ 955	€ 979	€ 1.004	€ 1.029	€ 1.055	€ 1.081	€ 1.108	
TOTALE COSTI		€ 21.515	€ 22.053	€ 22.604	€ 23.169	€ 23.748	€ 24.342	€ 24.951	€ 25.574	€ 26.214	€ 26.869	€ 27.541	€ 28.229	€ 28.935	€ 29.658	€ 30.400	€ 31.160	€ 31.939	€ 32.737	€ 33.556	€ 34.395	€ 35.255	€ 36.136	€ 37.039	€ 37.965	€ 38.915	
MARGINE OPERATIVO LORDO		€ 82.198	€ 81.822	€ 81.433	€ 81.032	€ 80.619	€ 80.193	€ 79.754	€ 79.301	€ 78.834	€ 78.353	€ 77.857	€ 77.346	€ 76.819	€ 76.277	€ 75.718	€ 75.142	€ 74.549	€ 73.939	€ 73.310	€ 72.662	€ 56.601	€ 56.071	€ 55.431	€ 54.858	€ 54.308	
Ammortamento impianto (quote cost.)	850.154	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	€ 42.508	-	-	-	-	-	
REDDITO OPERATIVO NETTO (EBIT)		€ 39.691	€ 39.314	€ 38.925	€ 38.525	€ 38.111	€ 37.685	€ 37.246	€ 36.793	€ 36.326	€ 35.845	€ 35.349	€ 34.838	€ 34.312	€ 33.769	€ 33.210	€ 32.635	€ 32.042	€ 31.431	€ 30.802	€ 30.154	€ 56.601	€ 56.071	€ 55.431	€ 54.858	€ 54.308	
Interessi preamm.to senior debt		€ 36.132	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri finanziari senior debt		€ -	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri finanziari scoperto di c/c		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri finanziari linea Iva		€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Oneri finanziari Semi-Equity		€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
interessi attivi crediti Iva		€ 1.700	€ 1.700	€ 1.700	€ 1.700	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
Totale oneri finanziari		€ 36.982	€ 22.439	€ 22.439	€ 22.439	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ 21.589	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	
		45%	27%	28%	28%	27%	27%	27%	27%	27%	28%	28%	28%	28%	28%	29%	29%	29%	29%	29%	0%	0%	0%	0%	0%	0%	
RISULTATO ANTE IMPOSTE		€ 2.709	€ 16.875	€ 16.486	€ 16.085	€ 16.522	€ 16.096	€ 15.657	€ 15.204	€ 14.737	€ 14.256	€ 13.760	€ 13.249	€ 12.723	€ 12.180	€ 11.621	€ 11.046	€ 10.453	€ 9.842	€ 9.200	€ 8.538	€ 7.866	€ 7.184	€ 6.492	€ 5.799	€ 5.106	
Imposte sul reddito *		€ 5.481	€ 4.925	€ 4.832	€ 4.736	€ 4.807	€ 4.705	€ 4.600	€ 4.491	€ 4.379	€ 4.263	€ 4.144	€ 4.022	€ 3.895	€ 3.765	€ 3.631	€ 3.493	€ 3.351	€ 3.204	€ 3.057	€ 2.914	€ 2.766	€ 2.613	€ 2.455	€ 2.297	€ 2.139	
		202%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	29%	30%	30%	30%	30%	30%	31%	31%	31%	32%	32%	33%	24%	24%	24%	24%	24%	24%	
RISULTATO NETTO		-€ 2.772	€ 11.950	€ 11.654	€ 11.350	€ 11.715	€ 11.391	€ 11.057	€ 10.713	€ 10.358	€ 9.993	€ 9.616	€ 9.227	€ 8.827	€ 8.415	€ 7.990	€ 7.553	€ 7.102	€ 6.638	€ 6.164	€ 5.689	€ 5.214	€ 4.739	€ 4.264	€ 3.789	€ 3.314	
* Ipotizzate IRES 24% IRAP 3,90%		27,90%																									

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		-	€ 38.035	€ 48.285	€ 58.239	€ 74.689	€ 86.404	€ 97.795	€ 108.853	€ 119.566	€ 129.924	€ 139.917	€ 149.533	€ 158.760	€ 167.587	€ 176.002	€ 183.992	€ 191.545	€ 198.647	€ 205.285	€ 271.202	€ 336.627	€ 379.644	€ 422.258	€ 464.385	€ 506.077
Flusso di cassa operativo netto	-€ 850.154	€ 76.717	€ 76.897	€ 76.601	€ 76.297	€ 75.812	€ 75.488	€ 75.154	€ 74.810	€ 74.455	€ 74.089	€ 73.713	€ 73.324	€ 72.924	€ 72.512	€ 72.087	€ 71.649	€ 71.199	€ 70.735	€ 65.917	€ 65.425	€ 43.017	€ 42.614	€ 42.127	€ 41.692	€ 41.274
Rimborso Credito Iva con int. 2% annuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Pagamento oneri scoperto di c/c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Recupero circolante f.p. netto scoperto c/c	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Interessi preammortamento senior debt	-€ 36.132	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Rata senior debt	722.631	-	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ 64.097	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rata linea Iva	-	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	€ 2.550	-	€ 87.566	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Rata semi equity	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -
Saldo annuale flusso di cassa per Equity	-€ 127.523	€ 38.035	€ 10.249	€ 9.954	€ 16.451	€ 11.715	€ 11.391	€ 11.057	€ 10.713	€ 10.358	€ 9.993	€ 9.616	€ 9.227	€ 8.827	€ 8.415	€ 7.990	€ 7.553	€ 7.102	€ 6.638	€ 6.5917	€ 6.5425	€ 43.017	€ 42.614	€ 42.127	€ 41.692	€ 41.274
Equity soci fondatori	-€ 127.523	€ 38.035	€ 10.249	€ 9.954	€ 16.451	€ 11.715	€ 11.391	€ 11.057	€ 10.713	€ 10.358	€ 9.993	€ 9.616	€ 9.227	€ 8.827	€ 8.415	€ 7.990	€ 7.553	€ 7.102	€ 6.638	€ 6.5917	€ 6.5425	€ 43.017	€ 42.614	€ 42.127	€ 41.692	€ 41.274
Equity azionisti privilegiati	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Liquidità fine periodo	€ 38.035	€ 48.285	€ 58.239	€ 74.689	€ 86.404	€ 97.795	€ 108.853	€ 119.566	€ 129.924	€ 139.917	€ 149.533	€ 158.760	€ 167.587	€ 176.002	€ 183.992	€ 191.545	€ 198.647	€ 205.285	€ 271.202	€ 336.627	€ 379.644	€ 422.258	€ 464.385	€ 506.077	€ 547.351	
DSCR		2,1	1,2	1,2	1,1	1,18	1,18	1,17	1,2	1,2	1,2	1,2	1,1	1,14	1,13	1,12	1,12	1,11	1,10							
Liquidità necessaria a servizio del senior debt	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048	€ 32.048
Liquidità per remunerazione az. Privilegiate	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -	€ -

SPV 01 BTM _TETTI		22%	
	Costo	Iva	
Spese di Viaggio	€ 1.000	220 €	
Varie	€ -	- €	
Spese di predisposizione proposta	€ 23.960	5.271 €	
Varie	€ -	- €	
Ripristino tetti	€ 58.240	12.813 €	
Fideussione Costruzione	€ 1.500	330 €	
Costo progettazione cavidotto	€ 3.500	770 €	
Servitù di elettrodotto	€ -	- €	
Costo costruzione cavidotto	€ 41.930	9.225 €	
Pensiline	€ 108.000	23.760 €	
Costo costruzione impianto	€ 591.812	59.181 €	
Varie		- €	
Varie	€ -	- €	
Varie	€ -	- €	
Fidejussione Gse -Provvisoria	€ 5.990	1.318 €	
Costi progettazione definitiva	€ 10.200	2.244 €	
Richiesta Stmg	€ 1.500	330 €	
Accettazione Stmg	€ 122	- €	
Costituzione Spv Progetto	€ 1.500	330 €	
Richiesta P. Iva	€ 350	77 €	
Pec	€ 50	11 €	
Cila	€ 500	110 €	
Totale CAPEX	€ 850.154	€ 115.990	€ 966.144

€ 1.419.289	Prezzo al Mw
1.419 €	Prezzo al Kw
1,419 €	Prezzo al W

		0,599
MW	1	0,599
KW	1000	599
W	1.000.000	599000

mq utilizzati	5169
MQ TETTI PIANI	2912
HA.	0

IRR	6,74%
-----	-------

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

EQUITY	15%
€ 127.523	

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

	Tot Prod. Kwh	888.916	
45,0%	Eng. Vendita caserma	400.012	45,00% SEU
			55,00% GSE