

WP3

Feasibility Study and business plan

D3.3

Business Plan

Expected date
M56



The content of this document reflects only the authors' view and the Executive Agency for Small and Medium-sized Enterprises (EASME) is not responsible for any use that may be made of the information it contains.

NOEMIX has received funding from the European Union's Horizon 2020 research and innovation programme under grant agreement No 754145

PROJECT DETAILS

PROJECT ACRONYM

NOEMIX

PROJECT TITLE

New Mobility in Friuli Venezia Giulia

GRANT AGREEMENT NO:

695955

TOPIC

EE-07-2015

START DATE

01/06/2017

WP DETAILS

WORK PACKAGE ID

WP3

WORK PACKAGE TITLE

Feasibility study and business plan

WORK PACKAGE LEADER

BIT Spa

DELIVERABLE DETAILS

DELIVERABLE ID

D3.3

DELIVERABLE TITLE

Business Plan

DELIVERABLE DESCRIPTION

The business plan, based on the results of the technical feasibility study and financial scheme definition, will be the document showing the cost-effectiveness of the service targeting PA and private mobility operators. (the document available in IT and a summary in EN).

EXPECTED DATE

M56 31/01/2022

PERSON RESPONSIBLE FOR THE DELIVERABLE

Daniele Ziveri (BIT Spa)

NATURE

R-Report

DISSEMINATION LEVEL

P-Public

DOCUMENT DETAILS

VERSION

2

DATE

07/02/2023

DOCUMENT AUTHOR(S)

Daniele Ziveri

Tel. +39 0521 494389

Email: noemix@bit-spa.it

Giovanni Giusiano

STATUS

Final (submitted to the EC)



Contents

1. Summary	4
2. Scope of Work	4
3. Business Plan	5
3.1. Architettura del business plan	5
3.2. Ipotesi ed assunzioni	6
3.3. Esclusioni	7
3.4. Finanziamento	7
3.5. Indicatori di performance economico-finanziari	7
List of Figures	11

1. Summary

The business plan is the fundamental tool that made it possible to identify the values to be used as a basis for the tender.

In order to set up the business plan, it was considered appropriate to structure it as if it were a business plan of a potential private entity participating in the tender.

Therefore, investments, financial assumptions, and operational assumptions were identified in order to:

- Determine a target fee for the participating entities
- Verify the economic and financial sustainability of the project from the operator's point of view
- Verify the operator's ability to sustain the investment debt

The successive elaborations of the business plan, which incorporated the project developments and thus the investment and operational assumptions, determined a target fee deemed congruous with which the tender amount was defined.

The resulting economic and financial performance indicators, as reported in this document, show substantial sustainability for the two tendered lots.

2. Scope of Work

BIT SPA is in charge of defining the business plan, based on the results of the technical feasibility study and applying the financing scheme outlined in Task 3.1 and 3.2. The business plan is aimed at ensuring acceptance by both public administration institutions (based on cost-effectiveness of the service) and by private mobility operators (based on return on investment).

The results of Task 3.1 and 3.2 will be used in the definition of the business plan assumptions. In this phase, various aspects will be addressed via the use of software simulations, such as: cost of investment, cost of maintenance, insurance, personnel, interest rates, debt, tax impact, cash flow, pay-back time, etc.

On the basis of the results it will be possible to compare the current car scheme with the more advantageous scheme for both the public administration and the private car operator. This phase will also address what happens on conclusion of the contract, e.g. will it be possible to extend the contract and/or if it is anticipated that there will be final project expenses.

The results will provide evidence of the overall sustainability of the project for both parties involved other than key performance indicators, including information regarding the: duration of contract, cost for each public body in respect of the regional PA, cost for the regional PA in respect of the public car operator, savings for public bodies and for the regional PA, cash flow, following the timing of the investment defined in task 3.2, in order to evaluate feasibility both for public bodies and private operator, profitability of the project and pay-back time of the investment for the private operator. The document is developed by BIT SPA, then

validated by the PPs and fine-tuned after the workshop (Task 3.4) to take into account the expert feedback received by sector operators.

3. Business Plan

Il Business Plan è lo strumento fondamentale che ha permesso di individuare i valori da utilizzare come base di riferimento per la gara.

Nel canone individuato rientrano i costi di veicoli, piattaforma di gestione flotta e la manutenzione delle infrastrutture.

Per quanto riguarda i lavori e l'installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, si è reso necessario allegare ai documenti di gara un progetto esecutivo contenente un computo metrico che è stato messo a base di gara. Quindi il costo delle infrastrutture, che verrà liquidato a stato avanzamento lavori, non è incluso nel canone e non rientra nel Business Plan.

Al fine di impostare il business plan, si è ritenuto opportuno strutturarne come se fosse un piano industriale di un potenziale soggetto privato che partecipa alla gara.

Con tale assunzione, si sono pertanto individuati gli investimenti, le ipotesi finanziarie, le assunzioni operative al fine di

- Determinare un canone target per gli enti aderenti
- Verificare la sostenibilità economica e finanziaria del progetto dal punto di vista dell'operatore
- Verificare la capacità di sostenere il debito relativo all'investimento dell'operatore

3.1. Architettura del business plan

Il business plan è una cartella di lavoro in formato excel, costituita dai seguenti fogli interconnessi

- A1 Investimenti materiali/immateriali: sono dettagliate le linee di investimento
- A2 Assunzioni finanziarie: è dettagliata la forma di finanziamento, l'equity a leva finanziaria e
- A3 Assunzioni operative: sono impostate le valorizzazioni con incidenza operativa
- A6 CCN: Capitale circolante netto
- B1 CE: Conto economico
- B2 SP: Stato Patrimoniale

- B3 RF: rendita finanziaria
- B4 Ratio: indicatori di performance economico finanziari
- VanTir: calcolo del Valore attuale netto e del tasso interno di rendimento del progetto (lato operatore)
- DSCR: calcolo Debt Service Coverage Ratio, ovvero la capacità di sostenere il debito con i flussi di cassa

Avendo assunto la decisione di suddividere il bando in due lotti separati, conseguentemente si sono redatti due business plan distinti, al fine di poter visualizzare singolarmente gli indicatori di performance dei due lotti.

3.2. Ipotesi ed assunzioni

Le ipotesi relative agli investimenti ed alle assunzioni operative sono definite nello studio di fattibilità e frutto delle interlocuzioni ed assunzioni condivise con il team di progetto e gli enti partecipanti, che hanno portato – tra le altre – alla definizione del numero di veicoli ed infrastrutture da includere nel perimetro.

La durata del business plan, in termini di orizzonte temporale, è stata assunta concorde alla durata del bando, ovvero 5 anni.

Nel corso delle interlocuzioni con gli enti, anche in accordo con la Regione, si è arrivati ad una mitigazione dei costi che gli Enti stessi sono chiamati a sostenere sulla base del principio di invarianza del costo. Questo significa che, definiti i costi attualmente in essere per la flotta degli Enti partecipanti, l'extracosto sarà a carico della Regione. Questa assunzione non ha impatti lato operatore privato, che naturalmente vedrà riconosciuto il canone risultante da gara, di cui il business plan ha l'obiettivo di identificarne la congruità.

Nel canone individuato rientrano i costi di veicoli, piattaforma di gestione flotta e la manutenzione delle infrastrutture.

Per quanto riguarda i lavori e l'installazione delle infrastrutture di ricarica dei veicoli elettrici, si è reso necessario allegare ai documenti di gara un progetto esecutivo contenente un computo metrico che è stato messo a base di gara. Quindi il costo delle infrastrutture, che verrà liquidato a stato avanzamento lavori, non è incluso nel canone e non rientra nel Business Plan.

3.3. Esclusioni

La produzione di energia da fonte rinnovabile, prevista dal progetto, verrà affidata ad un impianto fotovoltaico con accordi specifici di Regione, a valere comunque sul progetto, che quindi sono stati stralciati dal business plan non avendo impatti sull'operatore partecipante alla gara.

3.4. Finanziamento

Ai fini di ipotizzare gli oneri finanziari sull'investimento del potenziale operatore affidatario della gara, è stato previsto un finanziamento a leva 30/70 (equity 30% sull'intero investimento con un tasso di interesse fisso pari al 2,25%).

3.5. Indicatori di performance economico-finanziari

Le elaborazioni che si sono susseguite del business plan, che hanno recepito le evoluzioni progettuali e quindi le assunzioni sia dell'investimento che operative, hanno determinato un canone obiettivo ritenuto congruo con il quale si è definito l'importo di gara. Nelle successive figure si riportano gli indicatori di performance economico-finanziari risultanti per i due lotti, che risultano sufficienti in termini di Valore attuale netto, Tasso interno di rendimento e di capacità di sostenimento del debito.

VAN (valore attuale netto)

Il criterio del valore attuale netto è quello che meglio sintetizza le necessità di valutazione dei progetti. Esprime quanta ricchezza, in unità monetarie, è creata o distrutta attraverso la realizzazione del progetto.

Per il calcolo del VAN sono considerati tutti gli elementi necessari:

- L'IMPORTO DEI FLUSSI DI CASSA
- IL PERIODO DI MANIFESTAZIONE DEI FLUSSI
- IL TASSO DI SCONTO, STIMATO IN COERENZA CON IL PROFILO DI RISCHIO DELL'INVESTIMENTO

Il VAN esprime quindi la differenza (attualizzata) tra l'accumulazione al valore iniziale delle entrate annue e l'accumulazione al valore iniziale delle uscite annue.

Nell'ambito delle valutazioni fondate sui flussi, la metodologia del Valore attuale netto (Van) è la metodologia che meglio unisce gli obiettivi di creazione di valore con le decisioni di investimento. Il Van esprime la quantità monetaria generata o distrutta per effetto del progetto di investimento, considerando i flussi di cassa, il momento temporale di manifestazione dei flussi medesimi e l'attualizzazione dei flussi sulla base di un tasso coerente con il profilo di rischio dell'investimento.

TIR (tasso interno di rendimento)

Il Tasso interno di rendimento fornisce una misura in termini percentuali della redditività dell'investimento. È rappresentato dal saggio di sconto che rende uguali l'accumulazione iniziale delle entrate e delle uscite. TIR esprime il tasso che rende il valore attuale netto dell'investimento uguale a zero, cioè il tasso che rende uguali i flussi di cassa attualizzati in entrata ed in uscita. Il TIR è il tasso lordo di un investimento (al lordo del costo del capitale investito). Il TIR valuta il progetto senza effettuare il confronto tra costi sostenuti per la raccolta del capitale. In questo caso quindi si considera il progetto positivamente nel caso in cui il TIR sia superiore al costo del capitale. Il TIR, inoltre, non considera l'importo dell'investimento.

Payback (tempo di rientro dell'investimento)

Esprime il numero di anni necessari affinché i flussi di cassa derivanti dal progetto siano in grado eguagliare l'uscita necessaria per la realizzazione del progetto stesso.

Equity

Si tratta dei mezzi propri, o capitale netto, che l'azienda è chiamata ad investire nel progetto. Nell'ipotesi in esame, con progetto finanziato, si tratta della somma pari al 30% del costo di investimento.

DSCR (Debt Service Coverage Ratio)

Il DSCR Rappresenta la verifica di quanto il flusso finanziario generato sia in grado di coprire il servizio del debito. Nel caso in esame, i valori minimi e medi del DSCR sono sufficienti, evidenziando quindi la capacità di sostenere il servizio del debito.

Lotto1

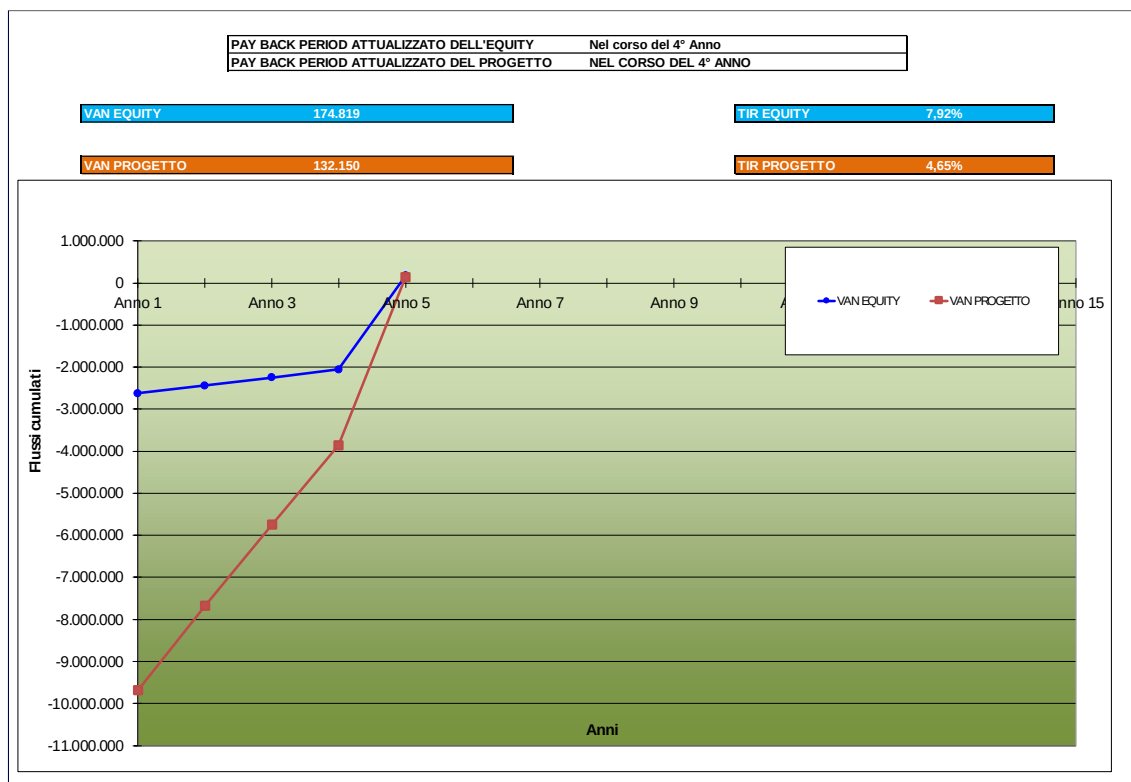


Figura 1 – Valore attuale netto, tempo di ritorno e tasso interno di rendimento – Lotto1

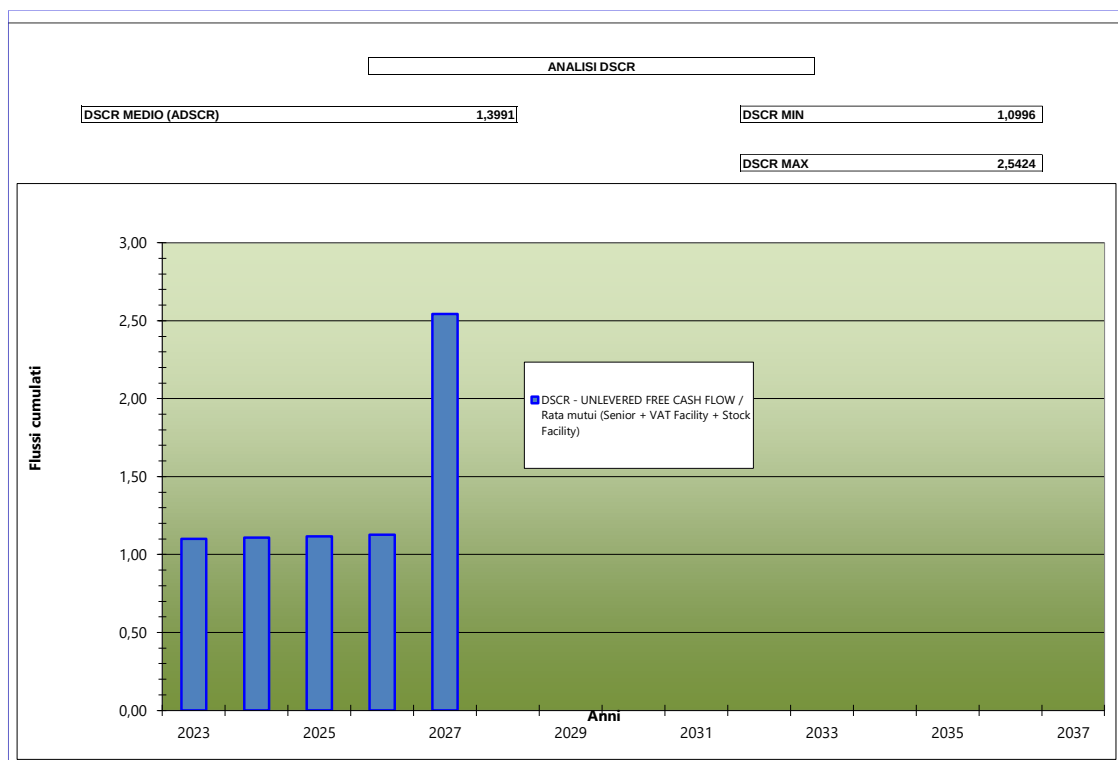


Figura 2 – Debt service coverage ratio – Lotto1

Lotto2

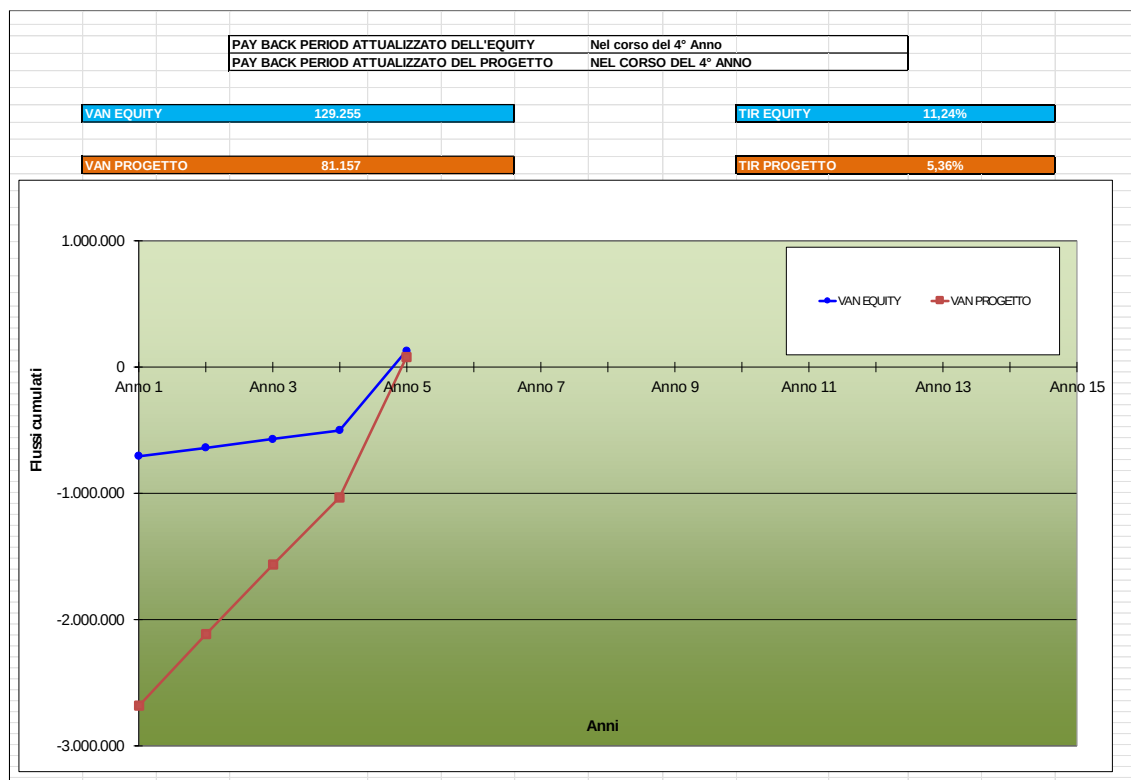
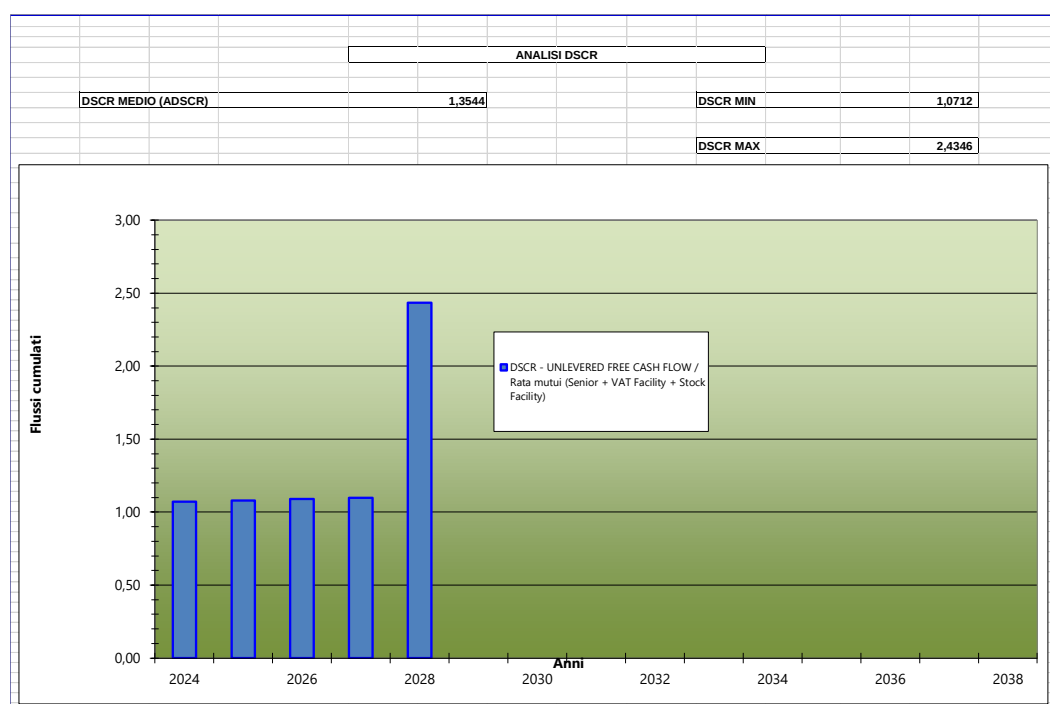


Figura 3 – Valore attuale netto, tempo di ritorno e tasso interno di rendimento – Lotto2

Figura 4 – Debt service coverage ratio – Lotto2





List of Figures

Figura 1 – Valore attuale netto, tempo di ritorno e tasso interno di rendimento – Lotto1	9
Figura 2 – Debt service coverage ratio – Lotto1.....	9
Figura 3 – Valore attuale netto, tempo di ritorno e tasso interno di rendimento – Lotto2	10
Figura 4 – Debt service coverage ratio – Lotto2.....	10

Foglio A1_Investimenti

INVESTIMENTO			Valori	Valori	Valori	Valori	Valori
Sezioni	U.M.	SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
			2023	2024	2025	2026	2027
Investimento in veicoli	A corpo	€ 9.913.295					
Ammortamento veicoli	A corpo	€ 0	€ 1.982.659	€ 1.982.659	€ 1.982.659	€ 1.982.659	€ 1.982.659
Fondo ammortamento veicoli	A corpo	€ 0	€ 1.982.659	€ 3.965.318	€ 5.947.977	€ 7.930.636	€ 9.913.295
Valore netto veicoli a bilancio	A corpo	€ 0	€ 7.930.636	€ 5.947.977	€ 3.965.318	€ 1.982.659	€ 0
IVA su investimenti	A corpo	€ 2.180.925					€ 0
Libero	A corpo	€ 0					
Libero	A corpo	€ 0					

	SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
	0	2023	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037
Liquidità iniziale	€ 50.000,00	€ 50.000														
Investimento in veicoli	€ 9.913.294,69	€ 9.913.295														
Investimento in infrastrutture ricarica (fornitura e posa in opera)	€ -	€ -														
IVA Su investimenti	€ 2.180.924,83	€ 2.180.925														
Totale impieghi	€ 12.144.219,52															
Capitale di rischio (Equity)	€ 2.973.988,41	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988	€ 2.973.988
Riserve	€ -	€ -														
Finanziamenti soci	€ -	€ -														
Debito (linea senior investimenti)	€ 6.939.306,28	€ 6.939.306														
Debito (VAT Facility)	€ 2.180.924,83	€ 2.180.925														
Debito (stock facility)	€ -	€ -														
Totale fonti di finanziamento	€ 12.094.219,52															

Distribuzione dividendi (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Risultato netto	- 435.102	- 376.054	- 317.301	- 257.420	1.978.031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili distribuiti	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili da riportare	-	-	-	-	-	1.978.031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili / Perdite riportate annui	- 435.102	- 376.054	- 317.301	- 257.420	1.978.031	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili / Perdite riportate cumulate per inserimento in SP	- 435.102	- 811.156	- 1.128.458	- 1.385.878	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154	592.154

TASSO ATTIVO PROVENTI FINANZIARI	0,00%															
TASSO PASSIVO ONERI FINANZIARI	4,00%															
TASSO RISK FREE EQUITY	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
PREMIO PER IL RISCHIO EQUITY	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
TASSO ATTUALIZZAZIONE EQUITY	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%
TASSO RISK FREE DEBITO	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
SPREAD SUL DEBITO	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
TASSO ATTUALIZZAZIONE DEBITO	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%
Incidenza equity su totale fonti	24,45%	25,60%	27,87%	32,84%	45,42%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Incidenza debito su totale fonti	75,55%	74,40%	72,13%	67,16%	54,58%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WACC	3,54%	3,58%	3,66%	3,82%	4,23%	6,00%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%

INDICIZZAZIONE RICAVI	1,00%
INDICIZZAZIONE MATERIE PRIME	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI SERVIZI	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI PERSONALE	1,00%
INDICIZZAZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1,00%

Debito (linea senior investimenti)

Importo dell'investimento da finanziare

6.939.306

Percentuale di anticipo

0%

Capitale da chiedere a prestito

6.939.306

Tasso di interesse preventivato

2,25

Il tasso di interesse inserito è

Annuale

Crea un piano di ammortamento con rata

Mensile

Numero di anni

5

Tasso equivalente:

0,001855938

Debito (VAT Facility)

Importo dell'investimento da finanziare

2.180.925

Percentuale di anticipo

0%

Capitale da chiedere a prestito

2.180.925

Tasso di interesse preventivato

2,50

Il tasso di interesse inserito è

Annuale

Crea un piano di ammortamento con rata

Trimestrale

Numero di anni

5

Tasso equivalente:

0,006192246

Debito (stock facility)

Importo dell'investimento da finanziare

0

Percentuale di anticipo

0%

Capitale da chiedere a prestito

0

Tasso di interesse preventivato

3,50

Il tasso di interesse inserito è

Annuale

Crea un piano di ammortamento con rata

Semestrale

Numero di anni

5

Tasso equivalente:

0,017349497

CELLE DA INSERIRE

SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
0	2023	2024	2025	2026	2027
Esponente per indicizzazione	0	1	2	3	4

Canoni pagati dall'Ente

Canone mensile per veicolo netto iva	€	430	€	430	€	430	€	430	€	430
Canone annuo al netto IVA	€	5.160	€	5.160	€	5.160	€	5.160	€	5.160
Ricavi da canoni	€	2.094.960	€	2.094.960	€	2.094.960	€	2.094.960	€	2.094.960
Percentuale recupero valore auto alla dismissione	25%									
Ricavi da dismissione veicoli	€	-	€	-	€	-	€	-	€	2.471.757
IVA su ricavi	22%									
	€	460.891	€	460.891	€	460.891	€	460.891	€	1.004.678
Totale ricavi	€	2.094.960	€	2.094.960	€	2.094.960	€	2.094.960	€	4.566.717
Totale ricavi indicizzati	€	2.094.960	€	2.115.910	€	2.137.069	€	2.158.439	€	4.752.144
Ricavi da incentivi										
Totale altri ricavi indicizzati	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-

Costo unitario annuo per veicolo servizi omnicomprendivo	€	800	€	800	€	800	€	800	€	800
Costo annuo per servizi	€	324.800	€	324.800	€	324.800	€	324.800	€	324.800
Costi manutenzione Infrastrutture di ricarica	€	27.960	€	27.960	€	27.960	€	27.960	€	27.960
Costi per servizi concessionario (amministrativi, legali etc.)										
Totale costi per servizi	€	352.760	€	352.760	€	352.760	€	352.760	€	352.760
Totale costi per servizi prime indicizzati	€	352.760	€	356.288	€	359.850	€	363.449	€	367.083
Oneri diversi e imprevisti										
Libero										
Libero										
Totale costi per oneri diversi di gestione	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totale costi per oneri diversi di gestione indicizzati	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-

Aliquota IVA Totale costi materie prime		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%
Aliquota IVA Totale costi per servizi		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%
Aliquota IVA Totale costi per godimento beni di terzi		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%
Aliquota IVA Totale costi del personale		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%		0,00%
Aliquota IVA Totale costi per oneri diversi di gestione		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%		22,00%
IVA su vendite Totale costi materie prime		-		-		-		-		-
IVA su vendite Totale costi per servizi		77.607		77.607		77.607		77.607		77.607
IVA su vendite Totale costi per godimento beni di terzi		-		-		-		-		-
IVA su vendite Totale costi del personale		-		-		-		-		-
IVA su vendite Totale costi per oneri diversi di gestione		-		-		-		-		-
TOTALE IVA SU ACQUISTI	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20
TOTALE IVA SU ACQUISTI	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20	€	77.607,20

SALDO IVA DI GESTIONE (SALDO > 0 CREDITO IVA ; SALDO < 0 DEBITO IVA)	-€	383.284	-€	383.284	-€	383.284	-€	383.284	-€	927.071
SALDO IVA INVESTIMENTI (SALDO > 0 CREDITO IVA)	€	2.180.925	€	-	€	-	€	-	€	-
SALDO IVA (SALDO > 0 CREDITO IVA ; SALDO < 0 DEBITO IVA)	€	2.180.925	€	1.797.641	€	1.414.357	€	1.031.073	€	647.789

CONTO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
	2023	2024	2025	2026	2027
Ricavi delle vendite	2.094.960	2.115.910	2.137.069	2.158.439	4.752.144
Variazioni rimanenze	-	-	-	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione					
Incrementi di immobilizz. per lavori interni					
Valore della produzione caratteristica	2.094.960	2.115.910	2.137.069	2.158.439	4.752.144
Costi per materie prime, suss., cons. e merci	-	-	-	-	-
Costi per servizi	- 352.760 -	356.288 -	359.850 -	363.449 -	367.083
Costi per il godimento di beni di terzi	-	-	-	-	-
Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti					
Altri accantonamenti					
Valore aggiunto	1.742.200	1.759.622	1.777.218	1.794.990	4.385.061
Costi per il personale	-	-	-	-	-
Margine operativo lordo (EBITDA)	1.742.200	1.759.622	1.777.218	1.794.990	4.385.061
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	- 2.000 -	2.000 -	2.000 -	2.000 -	2.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	- 1.982.659 -	1.982.659 -	1.982.659 -	1.982.659 -	1.982.659
Svalutazioni					
Risultato operativo	- 242.459 -	225.037 -	207.441 -	189.669	2.400.402
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-
Risultato operativo ed accessorio (EBIT)	- 242.459 -	225.037 -	207.441 -	189.669	2.400.402
Proventi finanziari	-	-	-	-	-
Oneri finanziari da finanziamenti	- 191.243 -	151.017 -	109.861 -	67.751 -	24.667
Oneri finanziari da gestione	- 1.400	-	-	-	-
Rettifiche di valore di attività finanziarie					
Risultato corrente	- 435.102 -	376.054 -	317.301 -	257.420	2.375.735
Proventi straordinari	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-
Risultato ante-imposte	- 435.102 -	376.054 -	317.301 -	257.420	2.375.735
Imposte sul reddito dell'esercizio (IRES)	-	-	-	- -	304.088
Imposte sul reddito dell'esercizio (IRAP)	-	-	-	- -	93.616
Imposte sul reddito dell'esercizio (Altre)	-	-	-	-	-
Risultato netto	- 435.102 -	376.054 -	317.301 -	257.420	1.978.031

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'	SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
	2023	2024	2025	2026	2027	
CAPITALE INVESTITO						
Denaro e valori in cassa	50.000	0	0	0	0	0
Altre disponibilità liquide						
Liquidità immediate	50.000	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	0	0	0	0	0	0
Credito / Debito IVA	2.180.925	1.797.641	1.414.357	1.031.073	647.789	(279.282)
Altri crediti a breve						
Liquidità differite	2.180.925	1.797.641	1.414.357	1.031.073	647.789	(279.282)
Attività finanziarie a breve						
Rimanenze	0	0	0	0	0	0
Altre attività a breve						
Realizzabilità	0	0	0	0	0	0
Capitale corrente	2.230.925	1.797.641	1.414.357	1.031.073	647.789	(279.282)
Immobilizzazioni immateriali	20.000	18.000	16.000	14.000	12.000	10.000
Immobilizzazioni materiali	9.913.295	7.930.636	5.947.977	3.965.318	1.982.659	0
Immobilizzazioni finanziarie						
Immobilizzazioni patrimoniali						
Capitale fisso	9.933.295	7.948.636	5.963.977	3.979.318	1.994.659	10.000
Capitale investito	12.164.220	9.746.277	7.378.334	5.010.391	2.642.448	(269.282)
Liquidità generata da BP	0	171.130	381.082	608.630	853.950	3.835.424
Totale a pareggio	12.164.220	9.917.406	7.759.415	5.619.021	3.496.398	3.566.142
PASSIVITA' E NETTO						
Debito (linea senior investimenti) scadenza entro 12 mesi	1.326.797	1.356.650	1.387.174	1.418.386	1.450.299	0
Debito (VAT Facility) scadenza entro 12 mesi	414.914	425.287	435.919	446.817	457.988	0
Debito (stock facility) scadenza entro 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali		0	0	0	0	0
Debiti verso dipendenti		0	0	0	0	0
Altre passività a breve						
Passività correnti	1.741.711	1.781.937	1.823.094	1.865.203	1.908.287	0
Debito (linea senior investimenti) scadenza oltre 12 mesi	5.612.509	4.255.860	2.868.685	1.450.299	(0)	0
Debito (VAT Facility) scadenza oltre 12 mesi	1.766.011	1.340.724	904.805	457.988	0	0
Debito (stock facility) scadenza oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Finanziamenti soci scadenza oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Fondi per rischi ed oneri						
Passività fisse	7.378.520	5.596.583	3.773.490	1.908.287	0	0
Capitale di terzi	9.120.231	7.378.520	5.596.583	3.773.490	1.908.287	0
Capitale sociale	2.973.988	2.973.988	2.973.988	2.973.988	2.973.988	2.973.988
Riserve	0	0	0	0	0	0
Utile/(perdita) portata a nuovo			(435.102)	(811.156)	(1.128.458)	(1.385.878)
Utile/(perdita) dell'esercizio		(435.102)	(376.054)	(317.301)	(257.420)	1.978.031
Capitale netto	2.973.988	2.538.886	2.162.832	1.845.531	1.588.111	3.566.142
Capitale acquisito	12.094.220	9.917.406	7.759.415	5.619.021	3.496.398	3.566.142
Debiti finanziari generati da BP	70.000	0	0	0	0	0
Totale a pareggio	12.164.220	9.917.406	7.759.415	5.619.021	3.496.398	3.566.142
Check SP Attivo / Passivo	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Check Utile CE / SP		OK	OK	OK	OK	OK

Foglio B3_RF		19/01/2023 18:17					
		SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
			2023	2024	2025	2026	2027
	Risultato netto	-	435.102	- 376.054	- 317.301	- 257.420	1.978.031
	Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
	Ammortamenti immobilizzazioni materiali		1.982.659	1.982.659	1.982.659	1.982.659	1.982.659
	Svalutazioni		-	-	-	-	-
	Proventi finanziari		-	-	-	-	-
	Oneri finanziari da finanziamenti		191.243	151.017	109.861	67.751	24.667
	Oneri finanziari da gestione		1.400	-	-	-	-
	CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE)		1.742.200	1.759.622	1.777.218	1.794.990	3.987.357
	DELTA CCN		383.284	383.284	383.284	383.284	927.071
	OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE)		2.125.484	2.142.906	2.160.502	2.178.274	4.914.428
	Investimenti	- 9.913.295	-	-	-	-	-
	Disinvestimenti						
	UNLEVERED FREE CASH FLOW		2.125.484	2.142.906	2.160.502	2.178.274	4.914.428
	Proventi finanziari		-	-	-	-	-
	Oneri finanziari da gestione		- 1.400	-	-	-	-
	Oneri finanziari da finanziamenti		- 191.243	- 151.017	- 109.861	- 67.751	- 24.667
	Rimborso Debito (linea senior investimenti)		- 1.326.797	- 1.356.650	- 1.387.174	- 1.418.386	- 1.450.299
	Rimborso Debito (VAT Facility)		- 414.914	- 425.287	- 435.919	- 446.817	- 457.988
	Rimborso Debito (stock facility)		-	-	-	-	-
	Rimborso Finanziamenti soci		-	-	-	-	-
	SERVIZIO DEL DEBITO		- 1.934.354	- 1.932.954	- 1.932.954	- 1.932.954	- 1.932.954
	FREE CASH FLOW TO EQUITY		191.130	209.952	227.548	245.320	2.981.474
	Liquidità immediate		50.000	-	-	-	-
	Liquidità generata da BP		-	171.130	381.082	608.630	853.950
	LIQUIDITA' FINANZIARIE		50.000	171.130	381.082	608.630	853.950
	Debito (linea senior investimenti) scadenza entro 12 mesi		1.326.797	1.356.650	1.387.174	1.418.386	1.450.299
	Debito (VAT Facility) scadenza entro 12 mesi		414.914	425.287	435.919	446.817	457.988
	Debito (stock facility) scadenza entro 12 mesi		-	-	-	-	-
	Debito (linea senior investimenti) scadenza oltre 12 mesi		5.612.509	4.255.860	2.868.685	1.450.299	0
	Debito (VAT Facility) scadenza oltre 12 mesi		1.766.011	1.340.724	904.805	457.988	0
	Debito (stock facility) scadenza oltre 12 mesi		-	-	-	-	-
	Finanziamenti soci scadenza oltre 12 mesi		-	-	-	-	-
	Debiti finanziari generati da BP		70.000	-	-	-	-
	PASSIVITA' FINANZIARIE		9.190.231	7.378.520	5.596.583	3.773.490	1.908.287
	POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		- 9.140.231	- 7.207.390	- 5.215.502	- 3.164.860	- 1.054.337
	VARIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		- 1.932.841	- 1.991.889	- 2.050.642	- 2.110.523	- 4.889.761
	VARIAZIONE CAPITALE SOCIALE		-	-	-	-	-
	VARIAZIONE RISERVE		-	-	-	-	-
	Proventi finanziari		-	-	-	-	-
	Oneri finanziari da gestione		- 1.400	-	-	-	-
	Oneri finanziari da finanziamenti		- 191.243	- 151.017	- 109.861	- 67.751	- 24.667
	UNLEVERED FREE CASH FLOW		2.125.484	2.142.906	2.160.502	2.178.274	4.914.428
Check SP Variazione PFN / UFCF		OK	OK	OK	OK	OK	OK
			-	-	-	-	-

Foglio B4_RATIO

19/01/2023 18:17

Margine operativo lordo (EBITDA)
Risultato operativo ed accessorio (EBIT)
CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE)
OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE)
UNLEVERED FREE CASH FLOW
FREE CASH FLOW TO EQUITY
Oneri finanziari mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
Quota capitale mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)

EBITDA / Oneri finanziari mutuo
EBIT / Oneri finanziari mutuo
CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE) / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE) / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
DSCR - UNLEVERED FREE CASH FLOW / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)

Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
2023	2024	2025	2026	2027
1.742.200	1.759.622	1.777.218	1.794.990	4.385.061
- 242.459	- 225.037	- 207.441	- 189.669	2.400.402
1.742.200	1.759.622	1.777.218	1.794.990	3.987.357
2.125.484	2.142.906	2.160.502	2.178.274	4.914.428
2.125.484	2.142.906	2.160.502	2.178.274	4.914.428
191.130	209.952	227.548	245.320	2.981.474
191.243	151.017	109.861	67.751	24.667
1.741.711	1.781.937	1.823.094	1.865.203	1.908.287
1.932.954	1.932.954	1.932.954	1.932.954	1.932.954
9,1099	11,6518	16,1770	26,4938	177,7695
- 1,2678	- 1,4901	- 1,8882	- 2,7995	97,3118
0,9013	0,9103	0,9194	0,9286	2,0628
1,0996	1,1086	1,1177	1,1269	2,5424
1,0996	1,1086	1,1177	1,1269	2,5424

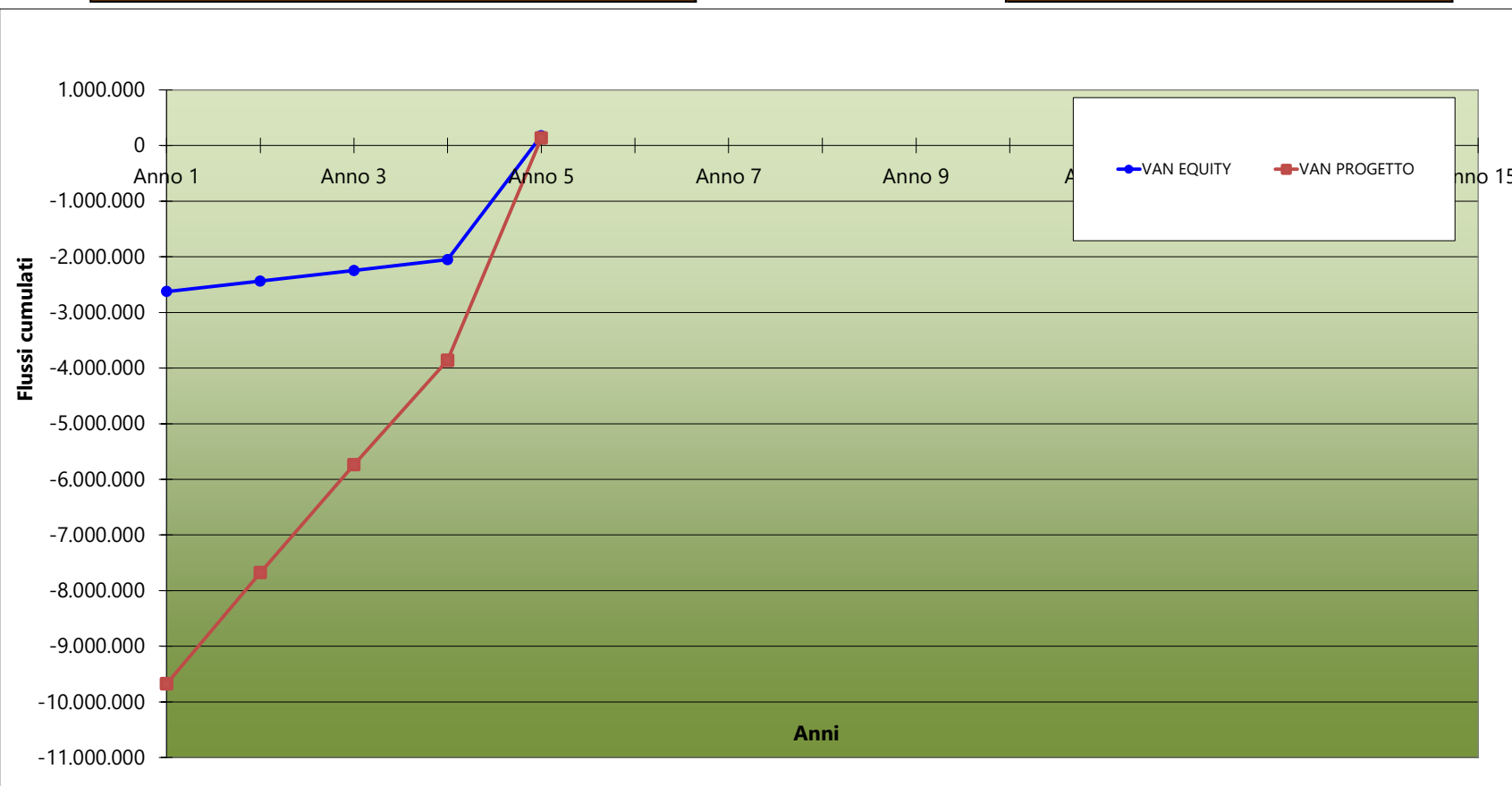
PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO DELL'EQUITY	Nel corso del 4° Anno
PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO DEL PROGETTO	NEL CORSO DEL 4° ANNO

VAN EQUITY 174.819

TIR EQUITY 7,92%

VAN PROGETTO 132.150

TIR PROGETTO 4,65%

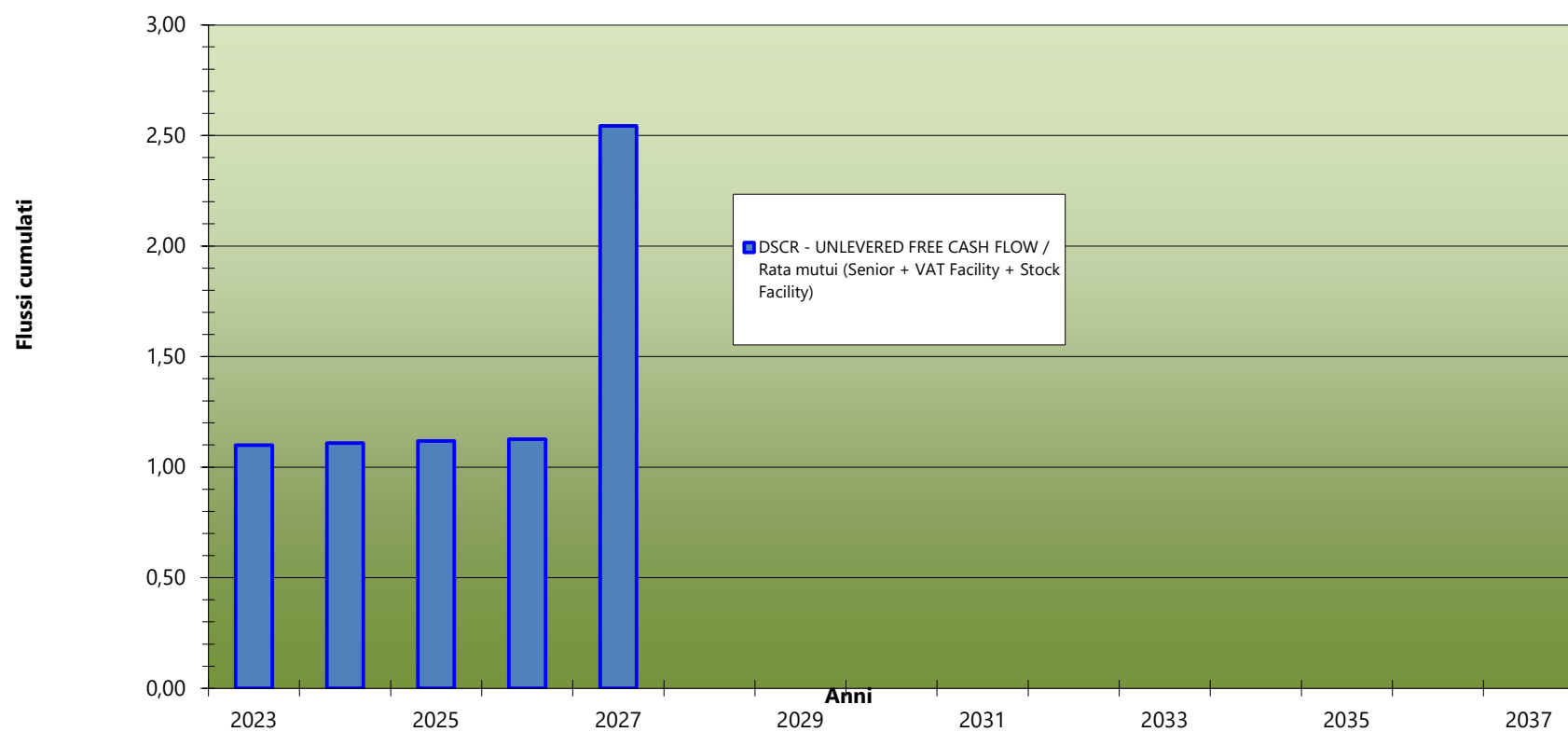


ANALISI DSCR

DSCR MEDIO (ADSCR) 1,3991

DSCR MIN 1,0996

DSCR MAX 2,5424



Foglio A1_Investimenti

INVESTIMENTO													
Sezioni	U.M.	Quantità	Importo unitario	Importo Investimento	Aliquota IVA	IVA Su investimenti	Aliquota ammort	SP iniziale	Valori Anno 1	Valori Anno 2	Valori Anno 3	Valori Anno 4	Valori Anno 5
									2.024	2.025	2.026	2.027	2.028
Investimento in veicoli	A corpo	116	€ 24.963	€ 2.895.720	22,00%	€ 637.058	20,00%	€ 2.895.720					
Ammortamento veicoli	A corpo					€ 0		€ 0	579.144	579.144	579.144	579.144	579.144
Fondo ammortamento veicoli	A corpo					€ 0		€ 0	579.144	1.158.288	1.737.432	2.316.576	2.895.720
Valore netto veicoli a bilancio	A corpo					€ 0		€ 0	2.316.576	1.737.432	1.158.288	579.144	-
IVA su investimenti	A corpo					€ 0		€ 637.058					-
Libero	A corpo					€ 0		€ 0					
Libero	A corpo					€ 0		€ 0					

		SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Anno 11	Anno 12	Anno 13	Anno 14	Anno 15
		0	2024	2025	2026	2027	2028	2029	2030	2031	2032	2033	2034	2035	2036	2037	2038
Liquidità iniziale	€ 50.000,00	€ 50.000															
Investimento in veicoli	€ 2.895.720,00	€ 2.895.720															
Investimento in infrastrutture ricarica	€ -	€ -															
IVA Su investimenti	€ 637.058,40	€ 637.058															
Totale impegni	€ 3.532.778,40																

Capitale di rischio (Equity)	€ 868.716,00	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716	€ 868.716
Riserve	€ -	€ -															
Finanziamenti soci	€ -	€ -															
Debito (linea senior investimenti)	€ 2.027.004,00	€ 2.027.004															
Debito (VAT Facility)	€ 637.058,40	€ 637.058															
Debito (stock facility)	€ -	€ -															
Totale fonti e finanziamenti	€ 3.532.778,40																

Distribuzione dividendi (%)		0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Risultato netto	- 106.738	- 89.295	- 72.946	- 56.285	- 566.033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili distribuibili	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili da riportare	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili / Perdite riportate annual	- 106.738	- 89.295	- 72.946	- 56.285	- 566.033	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Utili / Perdite riportate cumulate per inserimento in SP	- 106.738	- 196.033	- 268.979	- 325.263	- 240.770	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-

TASSO ATTIVO PROVENTI FINANZIARI	0,00%																
TASSO PASSIVO ONERI FINANZIARI	4,00%																
TASSO RISK FREE EQUITY	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	5,00%	5,00%
PREMIO PER IL RISCHIO EQUITY	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%	3,00%
TASSO ATTUALIZZAZIONE EQUITY	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	6,00%	8,00%	8,00%
TASSO RISK FREE DEBITO	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%	1,50%
SPREAD SUL DEBITO	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%	1,25%
TASSO ATTUALIZZAZIONE DEBITO	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%
Incidenza equity su totale fonti	24,11%	25,96%	28,79%	34,62%	48,45%	100,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Incidenza debito su totale fonti	75,89%	74,04%	71,21%	65,38%	51,55%	0,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%	100,00%
WACC	3,53%	3,59%	3,69%	3,88%	4,32%	6,00%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%	2,75%

INDICIZZAZIONE RICAVI	1,00%
INDICIZZAZIONE MATERIE PRIME	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI SERVIZI	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI GODIMENTO BENI DI TERZI	1,00%
INDICIZZAZIONE COSTI PERSONALE	1,00%
INDICIZZAZIONE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	1,00%

Debito (linea senior investimenti)	
Importo dell'investimento da finanziare	2.027.004
Percentuale di anticipo	0%
Capitale da chiedere a prestito	2.027.004
Tasso di interesse preventivato	7,24
Il tasso di interesse inserito è	Annuale
Crea un piano di ammortamento con rata	Mensile
Numero di anni	5
Tasso equivalente:	0,001855938

Debito (VAT Facility)	
Importo dell'investimento da finanziare	637.058
Percentuale di anticipo	0%
Capitale da chiedere a prestito	637.058
Tasso di interesse preventivato	7,50
Il tasso di interesse inserito è	Annuale
Crea un piano di ammortamento con rata	Trimestrale
Numero di anni	5
Tasso equivalente:	0,006192246

Debito (stock facility)	
Importo dell'investimento da finanziare	0
Percentuale di anticipo	0%
Capitale da chiedere a prestito	0
Tasso di interesse preventivato	1,50
Il tasso di interesse inserito è	Annuale
Crea un piano di ammortamento con rata	Semestrale
Numero di anni	5
Tasso equivalente:	0,017349497

CELLE DA INSERIRE

SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
0	2024	2025	2026	2027	2028
Esponente per indicizzazione	0	1	2	3	4

Canoni pagati dall'Ente

Canone mensile per veicolo netto iva	€	430	€	430	€	430	€	430	€	430
Canone annuo al netto IVA	€	5.160	€	5.160	€	5.160	€	5.160	€	5.160
Ricavi da canoni	€	598.560	€	598.560	€	598.560	€	598.560	€	598.560
Percentuale recupero valore auto alla dismissione	26%									
Ricavi da dismissione veicoli	€	-	€	-	€	-	€	-	€	739.086
IVA su ricavi	22%									
	€	131.683	€	131.683	€	131.683	€	131.683	€	294.282
Totale ricavi	€	598.560	€	598.560	€	598.560	€	598.560	€	1.337.646
Totale ricavi indicizzati	€	598.560	€	604.546	€	610.591	€	616.697	€	1.391.960
Ricavi da incentivi										
Totale altri ricavi indicizzati	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-

Costo unitario annuo per veicolo servizi omnicomprendivo	€	800	€	800	€	800	€	800	€	800
Costo annuo per servizi	€	92.800	€	92.800	€	92.800	€	92.800	€	92.800
Costi manutenzione Infrastrutture di ricarica	€	10.020	€	10.020	€	10.020	€	10.020	€	10.020
Costi per servizi concessionario (amministrativi, legali etc.)										
Totale costi per servizi	€	102.820	€	102.820	€	102.820	€	102.820	€	102.820
Totale costi per servizi prime indicizzati	€	102.820	€	103.848	€	104.887	€	105.936	€	106.995
Oneri diversi e imprevisti	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Libero										
Libero										
Totale costi per oneri diversi di gestione	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-
Totale costi per oneri diversi di gestione indicizzati	€	-	€	-	€	-	€	-	€	-

Aliquota IVA Totale costi materie prime	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota IVA Totale costi per servizi	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota IVA Totale costi per godimento beni di terzi	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
Aliquota IVA Totale costi del personale	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Aliquota IVA Totale costi per oneri diversi di gestione	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%	22,00%
IVA su vendite Totale costi materie prime	-	-	-	-	-	-
IVA su vendite Totale costi per servizi	22.620	22.620	22.620	22.620	22.620	22.620
IVA su vendite Totale costi per godimento beni di terzi	-	-	-	-	-	-
IVA su vendite Totale costi del personale	-	-	-	-	-	-
IVA su vendite Totale costi per oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-	-
TOTALE IVA SU ACQUISTI	€	22.620,40	€	22.620,40	€	22.620,40
TOTALE IVA SU ACQUISTI	€	22.620,40	€	22.620,40	€	22.620,40

SALDO IVA DI GESTIONE (SALDO > 0 CREDITO IVA ; SALDO < 0 DEBITO IVA)	-€	109.063	-€	109.063	-€	109.063	-€	109.063	-€	271.662
SALDO IVA INVESTIMENTI (SALDO > 0 CREDITO IVA)	€	637.058	€	-	€	-	€	-	€	-
SALDO IVA (SALDO > 0 CREDITO IVA ; SALDO < 0 DEBITO IVA)	€	637.058	€	527.996	€	418.933	€	309.870	€	200.807

CONTRO ECONOMICO A VALORE AGGIUNTO	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
	2024	2025	2026	2027	2028
Ricavi delle vendite	598.560	604.546	610.591	616.697	1.391.960
Variazioni rimanenze	-	-	-	-	-
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione					
Incrementi di immobilizz. per lavori interni					
Valore della produzione caratteristica	598.560	604.546	610.591	616.697	1.391.960
Costi per materie prime, suss., cons. e merci	-	-	-	-	-
Costi per servizi	- 102.820 -	- 103.848 -	- 104.887 -	- 105.936 -	- 106.995
Costi per il godimento di beni di terzi	-	-	-	-	-
Accantonamenti per rischi e altri accantonamenti					
Altri accantonamenti					
Valore aggiunto	495.740	500.697	505.704	510.761	1.284.965
Costi per il personale	-	-	-	-	-
Margine operativo lordo (EBITDA)	495.740	500.697	505.704	510.761	1.284.965
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	- 2.000 -	- 2.000 -	- 2.000 -	- 2.000 -	- 2.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali	- 579.144 -	- 579.144 -	- 579.144 -	- 579.144 -	- 579.144
Svalutazioni					
Risultato operativo	- 85.404 -	- 80.447 -	- 75.440 -	- 70.383	- 703.821
Altri ricavi e proventi	-	-	-	-	-
Oneri diversi di gestione	-	-	-	-	-
Risultato operativo ed accessorio (EBIT)	- 85.404 -	- 80.447 -	- 75.440 -	- 70.383	- 703.821
Proventi finanziari	-	-	-	-	-
Oneri finanziari da finanziamenti	- 55.863 -	- 44.113 -	- 32.091 -	- 19.790 -	- 7.205
Oneri finanziari da gestione	- 1.400	-	-	-	-
Rettifiche di valore di attività finanziarie					
Risultato corrente	- 106.738 -	- 89.295 -	- 72.946 -	- 56.285	- 686.275
Proventi straordinari	-	-	-	-	-
Oneri straordinari	-	-	-	-	-
Risultato ante-imposte	- 106.738 -	- 89.295 -	- 72.946 -	- 56.285	- 686.275
Imposte sul reddito dell'esercizio (IRES)	-	-	-	- -	- 102.256
Imposte sul reddito dell'esercizio (IRAP)	-	-	-	- -	- 27.449
Imposte sul reddito dell'esercizio (Altre)	-	-	-	-	-
Risultato netto	- 106.738 -	- 89.295 -	- 72.946 -	- 56.285	- 556.990

STATO PATRIMONIALE A LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'	SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
	2024	2025	2026	2027	2028	
CAPITALE INVESTITO						
Denaro e valori in cassa	50.000	0	0	0	0	0
Altre disponibilità liquide						
Liquidità immediate	50.000	0	0	0	0	0
Crediti commerciali	0	0	0	0	0	0
Credito / Debito IVA	637.058	527.996	418.933	309.870	200.807	(70.855)
Altri crediti a breve						
Liquidità differite	637.058	527.996	418.933	309.870	200.807	(70.855)
Attività finanziarie a breve						
Rimanenze	0	0	0	0	0	0
Altre attività a breve						
Realizzabilità	0	0	0	0	0	0
Capitale corrente	687.058	527.996	418.933	309.870	200.807	(70.855)
Immobilizzazioni immateriali	20.000	18.000	16.000	14.000	12.000	10.000
Immobilizzazioni materiali	2.895.720	2.316.576	1.737.432	1.158.288	579.144	0
Immobilizzazioni finanziarie						
Immobilizzazioni patrimoniali						
Capitale fisso	2.915.720	2.334.576	1.753.432	1.172.288	591.144	10.000
Capitale investito	3.602.778	2.862.572	2.172.365	1.482.158	791.951	(60.855)
Liquidità generata da BP	0	50.725	127.807	209.896	297.043	1.148.033
Totale a pareggio	3.602.778	2.746.177	2.165.821	1.590.472	1.020.180	1.060.333
PASSIVITA' E NETTO						
Debito (linea senior investimenti) scadenza entro 12 mesi	387.564	396.284	405.200	414.317	423.639	0
Debito (VAT Facility) scadenza entro 12 mesi	121.198	124.228	127.334	130.517	133.780	0
Debito (stock facility) scadenza entro 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Debiti commerciali		0	0	0	0	0
Debiti verso dipendenti		0	0	0	0	0
Altre passività a breve						
Passività correnti	508.762	520.512	532.534	544.835	557.420	0
Debito (linea senior investimenti) scadenza oltre 12 mesi	1.639.440	1.243.157	837.956	423.639	(0)	0
Debito (VAT Facility) scadenza oltre 12 mesi	515.860	391.632	264.298	133.780	0	0
Debito (stock facility) scadenza oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Finanziamenti soci scadenza oltre 12 mesi	0	0	0	0	0	0
Fondi per rischi ed oneri						
Passività fisse	2.155.300	1.634.788	1.102.254	557.420	(0)	0
Capitale di terzi	2.664.062	2.155.300	1.634.788	1.102.254	557.420	0
Capitale sociale	868.716	868.716	868.716	868.716	868.716	868.716
Riserve	0	0	0	0	0	0
Utile/(perdita) portata a nuovo			(106.738)	(196.033)	(268.979)	(325.263)
Utile/(perdita) dell'esercizio		(106.738)	(89.295)	(72.946)	(56.285)	556.990
Capitale netto	868.716	712.825	623.531	550.584	494.300	1.051.290
Capitale acquisito	3.532.778	2.746.177	2.165.821	1.590.472	1.020.180	1.051.290
Debiti finanziari generati da BP	70.000	0	0	0	0	0
Totale a pareggio	3.602.778	2.746.177	2.165.821	1.590.472	1.020.180	1.051.290
Check SP Attivo / Passivo	OK	OK	OK	OK	OK	OK
Check Utile CE / SP		OK	OK	OK	OK	OK

	SP iniziale	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
		2024	2025	2026	2027	2028
Risultato netto		- 106.738	- 89.295	- 72.946	- 56.285	556.990
Ammortamenti immobilizzazioni immateriali		2.000	2.000	2.000	2.000	2.000
Ammortamenti immobilizzazioni materiali		579.144	579.144	579.144	579.144	579.144
Svalutazioni		-	-	-	-	-
Proventi finanziari		-	-	-	-	-
Oneri finanziari da finanziamenti		55.863	44.113	32.091	19.790	7.205
Oneri finanziari da gestione		1.400	-	-	-	-
CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE)		495.740	500.697	505.704	510.761	1.112.163
DELTA CCN		109.063	109.063	109.063	109.063	271.662
OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE)		604.803	609.760	614.767	619.824	1.374.625
Investimenti	- 2.895.720	-	-	-	-	-
Disinvestimenti						
UNLEVERED FREE CASH FLOW		604.803	609.760	614.767	619.824	1.374.625
Proventi finanziari		-	-	-	-	-
Oneri finanziari da gestione		- 1.400	-	-	-	-
Oneri finanziari da finanziamenti		- 55.863	- 44.113	- 32.091	- 19.790	- 7.205
Rimborso Debito (linea senior investimenti)		- 387.564	- 396.284	- 405.200	- 414.317	- 423.639
Rimborso Debito (VAT Facility)		- 121.198	- 124.228	- 127.334	- 130.517	- 133.780
Rimborso Debito (stock facility)		-	-	-	-	-
Rimborso Finanziamenti soci		-	-	-	-	-
SERVIZIO DEL DEBITO		- 534.078	- 532.678	- 532.678	- 532.678	- 532.678
FREE CASH FLOW TO EQUITY		70.725	77.082	82.089	87.146	841.947
Liquidità immediate	50.000	-	-	-	-	-
Liquidità generata da BP	-	50.725	127.807	209.896	297.043	1.148.033
LIQUIDITA' FINANZIARIE	50.000	50.725	127.807	209.896	297.043	1.148.033
Debito (linea senior investimenti) scadenza entro 12 mesi	387.564	396.284	405.200	414.317	423.639	-
Debito (VAT Facility) scadenza entro 12 mesi	121.198	124.228	127.334	130.517	133.780	-
Debito (stock facility) scadenza entro 12 mesi	-	-	-	-	-	-
Debito (linea senior investimenti) scadenza oltre 12 mesi	1.639.440	1.243.157	837.956	423.639	0	-
Debito (VAT Facility) scadenza oltre 12 mesi	515.860	391.632	264.298	133.780	-	-
Debito (stock facility) scadenza oltre 12 mesi	-	-	-	-	-	-
Finanziamenti soci scadenza oltre 12 mesi	-	-	-	-	-	-
Debiti finanziari generati da BP	70.000	-	-	-	-	-
PASSIVITA' FINANZIARIE	2.734.062	2.033.351	1.542.290	1.039.887	525.880	-
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	- 2.684.062	- 1.982.626	- 1.414.483	- 829.991	- 228.837	1.148.033
VARIAZIONE POSIZIONE FINANZIARIA NETTA		- 550.701	- 568.143	- 584.492	- 601.154	- 1.376.871
VARIAZIONE CAPITALE SOCIALE		-	-	-	-	-
VARIAZIONE RISERVE		-	-	-	-	-
Proventi finanziari		-	-	-	-	-
Oneri finanziari da gestione	- 1.400	-	-	-	-	-
Oneri finanziari da finanziamenti	- 55.863	- 44.113	- 32.091	- 19.790	- 7.205	
UNLEVERED FREE CASH FLOW		604.803	609.760	614.767	619.824	1.374.625
Check SP Variazione PFN / UFCF	OK	OK	OK	OK	OK	OK
		-	-	-	-	-
						9.043

Margine operativo lordo (EBITDA)
Risultato operativo ed accessorio (EBIT)
CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE)
OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE)
UNLEVERED FREE CASH FLOW
FREE CASH FLOW TO EQUITY
Oneri finanziari mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
Quota capitale mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)

EBITDA / Oneri finanziari mutuo
EBIT / Oneri finanziari mutuo
CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO POTENZIALE) / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
OPERATING CASH FLOW (AUTOFINANZIAMENTO REALE) / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)
DSCR - UNLEVERED FREE CASH FLOW / Rata mutui (Senior + VAT Facility + Stock Facility)

Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5
2024	2025	2026	2027	2028
495.740	500.697	505.704	510.761	1.284.965
- 85.404	- 80.447	- 75.440	- 70.383	703.821
495.740	500.697	505.704	510.761	1.112.163
604.803	609.760	614.767	619.824	1.374.625
604.803	609.760	614.767	619.824	1.374.625
70.725	77.082	82.089	87.146	841.947
55.863	44.113	32.091	19.790	7.205
508.762	520.512	532.534	544.835	557.420
564.625	564.625	564.625	564.625	564.625
8,8742	11,3504	15,7585	25,8085	178,3341
- 1,5288	- 1,8237	- 2,3508	- 3,5564	97,6799
0,8780	0,8868	0,8956	0,9046	1,9697
1,0712	1,0799	1,0888	1,0978	2,4346
1,0712	1,0799	1,0888	1,0978	2,4346

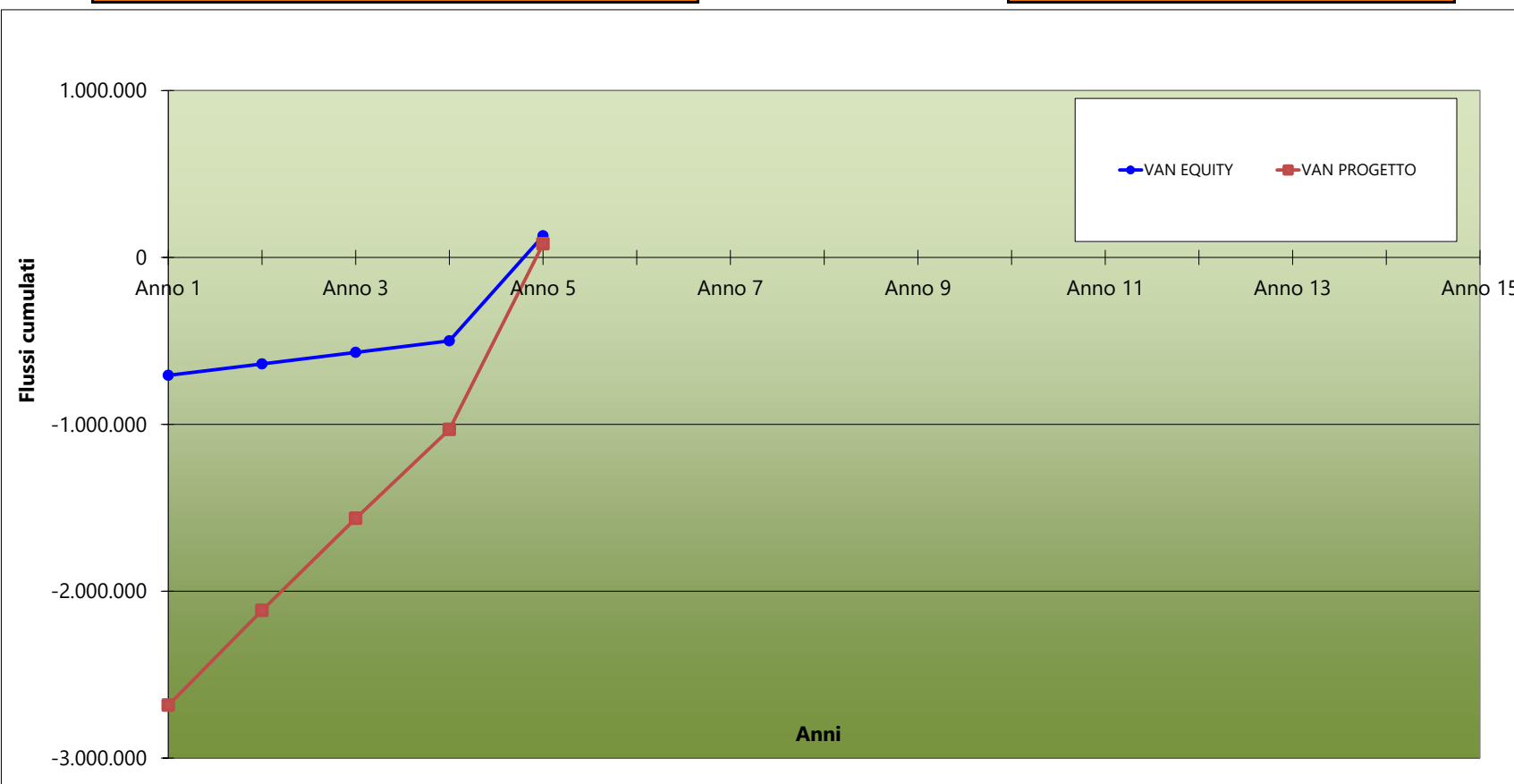
PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO DELL'EQUITY	Nel corso del 4° Anno
PAY BACK PERIOD ATTUALIZZATO DEL PROGETTO	NEL CORSO DEL 4° ANNO

VAN EQUITY 129.255

TIR EQUITY 11,24%

VAN PROGETTO 81.157

TIR PROGETTO 5,36%



ANALISI DSCR

DSCR MEDIO (ADSCR) 1,3544

DSCR MIN 1,0712

DSCR MAX 2,4346

