

Finanza di progetto per i servizi Calore e Pubblica Illuminazione del Comune di Corinaldo

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

		totale										
Period begin	Period end	01-Jul-18	01-Jan-19	01-Jan-20	01-Jan-21	01-Jan-22	01-Jan-23	01-Jan-24	01-Jan-25	01-Jan-26	01-Jan-27	
Year	Year	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Model	31-dic-33	16										
Construction	30-giu-19	2										
Operations	30-giu-33	16										

Cashflow

Operations

Ricavi											
Canone quota disponibilità opere	€	540.158	18.005	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011
Canone quota prestazioni servizio pubblica illuminazione	€	1.276.972	40.554	81.379	81.923	82.475	83.035	83.602	84.177	84.761	85.353
Canone quota prestazioni servizio energia	€	1.037.982	33.574	67.286	67.564	67.845	68.130	68.419	68.713	69.010	69.311
TEE da pilli	€	20.174	-	2.242	4.483	4.483	4.483	4.483	-	-	-
Total Ricavi	€	2.875.285	92.134	186.917	189.980	190.813	191.658	192.515	188.901	189.781	190.675

Costi Operativi

Energia elettrica	€	(650.451)	(27.813)	(49.057)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)
Combustibile	€	(720.080)	(24.003)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)
Condizione e manutenzione pubblica illuminazione	€	(243.266)	(7.368)	(14.787)	(14.994)	(15.204)	(15.416)	(15.632)	(15.851)	(16.073)	(16.298)
Condizione e manutenzione impianti calore	€	(333.719)	(10.107)	(20.285)	(20.569)	(20.857)	(21.149)	(21.445)	(21.745)	(22.049)	(22.358)
Spese generali	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Costo cauzione gestione	€	(4.142)	(125)	(252)	(255)	(259)	(262)	(266)	(270)	(274)	(281)
Costo fidejussione rimborso IVA	€	(3.735)	-	(549)	(1.151)	(1.245)	(636)	(94)	(0)	-	-
Totale Costi Operativi	€	(1.955.393)	(69.416)	(132.934)	(127.461)	(128.057)	(128.017)	(127.930)	(128.359)	(128.889)	(129.426)
Differenza ricavi - costi operativi	€	919.892	22.718	53.983	62.519	62.756	63.642	64.585	60.542	60.893	61.248
Versamento imposte	€	(69.512)	-	(6.939)	(7.373)	1.564	(3.329)	(4.344)	(4.763)	(2.506)	(4.192)
Variazioni di capitale circolante	€	0	(2.533)	(3.505)	(6.134)	(69)	(70)	(71)	675	(73)	(74)
Flusso di cassa IVA	€	(0)	(54.883)	(60.183)	41.765	60.189	9.449	6	6	7	7
Flusso di cassa operativo	€	850.380	(34.698)	(16.644)	90.777	124.441	69.691	60.176	56.461	58.320	56.989

CapEx

Costi di costruzione											
Pubblica illuminazione - interventi di efficientamento	€	(399.920)	(199.960)	(199.960)	-	-	-	-	-	-	-
Servizio energia - interventi di efficientamento	€	(101.067)	(50.533)	(50.533)	-	-	-	-	-	-	-
Spese tecniche	€	(22.153)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Fidejussioni fase costruzione	€	(419)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
SPEE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA	€	(16.800)	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Totale Costi di costruzione	€	(540.158)	(289.665)	(250.493)	-	-	-	-	-	-	-

Interessi Durante la Costruzione (IDC)

Debito Senior: Interessi	€	(9.949)	(2.629)	(7.320)	-	-	-	-	-	-	-
Debito Senior: Up front fee	€	(8.734)	(8.734)	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito Senior: Imposta sostitutiva	€	(1.092)	(1.092)	-	-	-	-	-	-	-	-
Debito Senior: Commitment fee	€	(495)	-	(495)	-	-	-	-	-	-	-
Totale IDC	€	(20.270)	(12.455)	(7.815)	-	-	-	-	-	-	-
Cashflow da CapEx	€	(560.429)	(302.120)	(258.309)	-	-	-	-	-	-	-
Cashflow prima delle fonti	€	289.952	(336.818)	(274.952)	90.777	124.441	69.691	60.176	56.461	58.320	56.989

Fonti di finanziamento

Equity	€	187.177	98.282	88.895	-	-	-	-	-	-	-
Debito Senior	€	436.720	238.536	198.185	-	-	-	-	-	-	-
Cashflow fonti di finanziamento	€	623.897	336.818	287.080	-	-	-	-	-	-	-
Cashflow disponibile per O&MRA	€	913.849	(0)	12.128	90.777	124.441	69.691	60.176	56.461	58.320	56.989

O&MRA

O&M CapEx	€	(29.804)	-	-	-	-	-	(9.276)	-	-	-
Accantonamenti	€	(29.804)	-	(899)	(1.817)	(1.842)	(1.868)	(1.894)	(1.920)	(1.947)	(1.975)
Utilizzi	€	29.804	-	-	-	-	-	9.276	-	-	(2.002)
Cashflow netto O&MRA	€	(29.804)	-	(899)	(1.817)	(1.842)	(1.868)	(1.894)	(1.920)	(1.947)	(2.002)
Cashflow disponibile per servizio del debito	€	884.045	(0)	11.229	88.961	122.599	67.824	58.282	54.541	56.372	55.014

Servizio del debito

Debito Senior: Interessi e spese	€	(104.618)	-	(9.626)	(18.167)	(15.500)	(12.946)	(11.373)	(9.923)	(8.480)	(6.960)
Debito Senior: Capitale	€	(436.720)	-	-	(50.264)	(78.807)	(39.226)	(33.460)	(32.031)	(34.883)	(35.359)
Cashflow servizio del debito	€	(541.338)	-	(9.626)	(68.431)	(94.307)	(52.172)	(44.833)	(41.954)	(43.363)	(42.319)
Free Cashflow available to equity	€	342.707	(0)	1.602	20.529	28.292	15.652	13.450	12.586	13.009	12.696
Cash Balance BoP	€	-	(0)	(0)	1.602	22.131	50.423	66.075	79.524	92.111	105.120
Cash Balance EoP	€	(0)	1.602	22.131	50.423	66.075	79.524	92.111	105.120	117.815	130.477

Finanza di progetto per i servizi Calore e Pubblica Illuminazione del Comune di Corinaldo

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

		totale										
Period begin		01-Jul-18	01-Jan-19	01-Jan-20	01-Jan-21	01-Jan-22	01-Jan-23	01-Jan-24	01-Jan-25	01-Jan-26	01-Jan-27	
Period end		31-Dec-18	31-Dec-19	31-Dec-20	31-Dec-21	31-Dec-22	31-Dec-23	31-Dec-24	31-Dec-25	31-Dec-26	31-Dec-27	
Year		2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027	
Model		31-giu-33										
Construction		30-giu-19										
Operations		30-giu-33										
		16										
		2										
		16										
Conto Economico												
Ricavi												
Canone quota disponibilità opere	€	540.158	18.005	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	36.011	
Canone quota prestazioni servizio pubblica illuminazione	€	1.276.972	40.554	81.379	81.923	82.475	83.035	83.602	84.177	84.761	85.353	
Canone quota prestazioni servizio energia	€	1.037.982	33.574	67.286	67.564	67.845	68.130	68.419	68.713	69.010	69.311	
TEE da pilli	€	20.174	-	2.242	4.483	4.483	4.483	4.483	-	-	-	
Totale Ricavi	€	2.875.285	92.134	186.917	189.980	190.813	191.658	192.515	188.901	189.781	190.675	
Costi Operativi												
Energia elettrica	€	(650.451)	(27.813)	(49.057)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	
Combustibile	€	(720.080)	(24.003)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	
Condizione e manutenzione pubblica illuminazione	€	(243.266)	(7.368)	(14.787)	(14.994)	(15.204)	(15.416)	(15.632)	(15.851)	(16.073)	(16.298)	
Condizione e manutenzione impianti calore	€	(333.719)	(10.107)	(20.285)	(20.569)	(20.857)	(21.149)	(21.445)	(21.745)	(22.049)	(22.358)	
Costo cauzione gestione	€	(4.142)	(125)	(252)	(255)	(259)	(262)	(266)	(270)	(274)	(277)	
Costo fidejussioni rimborso IVA	€	(3.735)	-	(549)	(1.151)	(1.245)	(696)	(94)	(0)	-	-	
Accantonamento al fondo O&MRA	€	(29.804)	-	(899)	(1.817)	(1.842)	(1.868)	(1.894)	(1.920)	(1.947)	(1.975)	
Totale Costi Operativi	€	(1.985.197)	(69.416)	(133.833)	(129.278)	(129.899)	(129.884)	(129.824)	(130.279)	(130.836)	(131.401)	
EBITDA	€	890.089	22.718	53.084	60.703	60.915	61.774	62.691	58.621	58.945	59.274	
EBITDA %			31%	29%	32%	32%	32%	33%	31%	31%	31%	
Ammortamenti	€	(540.158)	-	(19.291)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	
EBIT	€	349.930	22.718	33.793	22.120	22.332	23.191	24.108	20.039	20.362	20.691	
EBIT %	€		12%	26%	18%	12%	12%	13%	11%	11%	11%	
Debito Senior: Interessi e spese	€	(124.888)	(12.455)	(17.442)	(18.167)	(15.500)	(12.946)	(11.373)	(9.923)	(8.480)	(6.960)	
Total Oneri Finanziari	€	(124.888)	(12.455)	(17.442)	(18.167)	(15.500)	(12.946)	(11.373)	(9.923)	(8.480)	(6.960)	
EBT	€	225.042	10.263	16.351	3.953	6.832	10.246	12.735	10.115	11.882	13.731	
EBT %	€		8%	11%	9%	2%	4%	5%	7%	5%	6%	
Imposte sui redditi	€	(69.512)	(3.469)	(5.421)	(1.929)	(2.629)	(3.486)	(4.124)	(3.315)	(3.754)	(4.212)	
RISULTATO NETTO	€	155.530	6.793	10.930	2.024	4.203	6.759	8.611	6.800	8.128	9.519	
RN %			5%	7%	6%	1%	2%	4%	4%	4%	5%	
Stato Patrimoniale Sintetico												
Attivo Immobilizzato												
Immobilizzazioni nette	€	289.665	520.867	482.284	443.701	405.119	366.536	327.953	289.371	250.788	212.205	
Totale	€	289.665	520.867	482.284	443.701	405.119	366.536	327.953	289.371	250.788	212.205	
Attivo Corrente												
Liquidità	€	(0)	1.602	22.131	50.423	66.075	79.524	92.111	105.120	117.815	130.477	
Credito IVA	€	54.883	115.066	73.300	13.111	3.662	3.656	3.650	3.643	3.636	3.630	
Crediti commerciali	€	30.711	31.594	37.829	37.999	38.172	38.348	37.778	37.959	38.142	38.327	
Fondo O&MRA	€	-	899	2.715	4.557	6.425	8.319	964	2.911	4.885	6.888	
Totale	€	85.594	149.161	135.975	106.091	114.334	129.847	134.502	149.632	164.479	179.321	
Passività												
Debiti commerciali	€	(28.178)	(25.556)	(25.656)	(25.758)	(25.861)	(25.965)	(26.071)	(26.179)	(26.288)	(26.398)	
Debito per imposte	€	(3.469)	(1.952)	3.493	(700)	(857)	(638)	809	(438)	(458)	(470)	
Debito IVA	€	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	
Debito Senior	€	(238.536)	(436.720)	(386.456)	(307.650)	(268.423)	(234.963)	(202.932)	(168.049)	(132.691)	(95.882)	
Fondo O&MRA	€	-	(899)	(2.715)	(4.557)	(6.425)	(8.319)	(964)	(2.911)	(4.885)	(6.888)	
Totale	€	(270.183)	(465.127)	(411.335)	(338.665)	(301.567)	(269.886)	(229.158)	(197.577)	(164.322)	(129.637)	
Capitale investito netto	€	105.075	204.900	206.925	211.127	217.887	226.497	233.297	241.426	250.945	261.889	
Equity												
Mezzi propri investiti	€	98.282	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	
Riserve di utili	€	-	6.793	17.723	19.748	23.950	30.710	39.320	46.120	54.249	63.768	
Risultato di periodo	€	6.793	10.930	2.024	4.203	6.759	8.611	6.800	8.128	9.519	10.944	
Total	€	105.075	204.900	206.925	211.127	217.887	226.497	233.297	241.426	250.945	261.889	

Finanza di progetto per i servizi Calore e Pubblica Illuminazione del Comune di Corinaldo

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

		totale						
Period begin	Period end	01-Jan-28	01-Jan-29	01-Jan-30	01-Jan-31	01-Jan-32	01-Jan-33	
Year	Year	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Model	31-giu-33	16						
Construction	30-giu-19	2						
Operations	30-giu-33	16						

Cashflow

Operations

Ricavi							
Canone quota disponibilità opere	€	540.158	36.011	36.011	36.011	36.011	18.005
Canone quota prestazioni servizio pubblica illuminazione	€	1.276.972	86.561	87.178	87.803	88.437	44.702
Canone quota prestazioni servizio energia	€	1.037.982	69.927	70.242	70.560	70.883	35.688
TEE da pill	€	20.174	-	-	-	-	-
Total Ricavi	€	2.875.285	192.498	193.430	194.374	195.331	98.395

Costi Operativi

Energia elettrica	€	(650.451)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(21.244)
Combustibile	€	(720.080)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(24.003)
Condizione e manutenzione pubblica illuminazione	€	(243.266)	(16.758)	(16.992)	(17.230)	(17.471)	(8.951)
Condizione e manutenzione impianti calore	€	(333.719)	(22.988)	(23.310)	(23.637)	(23.968)	(12.279)
Spese generali	€	-	-	-	-	-	-
Costo cauzione gestione	€	(4.142)	(285)	(289)	(293)	(302)	(152)
Costo fidejussione rimborso IVA	€	(3.735)	-	-	-	-	-
Totale Costi Operativi	€	(1.955.393)	(130.524)	(131.085)	(131.653)	(132.229)	(66.628)

Differenza ricavi - costi operativi	€	919.892	61.974	62.345	62.721	63.102	31.767
-------------------------------------	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Versamento imposte	€	(69.512)	(5.151)	(5.654)	(6.026)	(6.459)	(3.261)
Variazioni di capitale circolante	€	0	(76)	(77)	(78)	(80)	12.320
Flusso di cassa IVA	€	(0)	7	7	7	7	3.594

Flusso di cassa operativo	€	850.380	56.754	56.621	56.624	56.571	44.421
---------------------------	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

CapEx

Costi di costruzione

Pubblica illuminazione - interventi di efficientamento	€	(399.920)	-	-	-	-	-
Servizio energia - interventi di efficientamento	€	(101.067)	-	-	-	-	-
Spese tecniche	€	(22.153)	-	-	-	-	-
Fidejussioni fase costruzione	€	(419)	-	-	-	-	-
SPESE PREDISPOSIZIONE PROPOSTA	€	(16.800)	-	-	-	-	-
Totale Costi di costruzione	€	(540.158)	-	-	-	-	-

Interessi Durante la Costruzione (IDC)

Debito Senior: Interessi	€	(9.949)	-	-	-	-	-
Debito Senior: Up front fee	€	(8.734)	-	-	-	-	-
Debito Senior: Imposta sostitutiva	€	(1.092)	-	-	-	-	-
Debito Senior: Commitment fee	€	(495)	-	-	-	-	-
Totale IDC	€	(20.270)	-	-	-	-	-

Cashflow da CapEx	€	(560.429)	-	-	-	-	-
-------------------	---	-----------	---	---	---	---	---

Cashflow prima delle fonti	€	289.952	56.754	56.621	56.624	56.571	44.421
----------------------------	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Fonti di finanziamento

Equity	€	187.177	-	-	-	-	-
Debito Senior	€	436.720	-	-	-	-	-
Cashflow fonti di finanziamento	€	623.897	-	-	-	-	-

Cashflow disponibile per O&MRA	€	913.849	56.754	56.621	56.624	56.571	44.421
--------------------------------	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

O&MRA

O&M CapEx	€	(29.804)	-	(9.943)	-	-	(10.585)
Accantonamenti	€	(29.804)	(2.030)	(2.317)	(2.609)	(2.646)	(1.355)
Utilizzi	€	29.804	-	9.943	-	-	10.585
Cashflow netto O&MRA	€	(29.804)	(2.030)	(2.317)	(2.609)	(2.646)	(1.355)

Cashflow disponibile per servizio del debito	€	884.045	54.724	54.304	54.015	53.926	43.065
--	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Servizio del debito

Debito Senior: Interessi e spese	€	(104.618)	(3.773)	(2.084)	(387)	-	-
Debito Senior: Capitale	€	(436.720)	(38.323)	(39.688)	(17.871)	-	-
Cashflow servizio del debito	€	(541.338)	(42.095)	(41.773)	(18.259)	-	-

Free Cashflow available to equity	€	342.707	12.629	12.532	35.756	53.926	43.065
-----------------------------------	---	---------	--------	--------	--------	--------	--------

Cash Balance BoP		130.477	143.106	155.638	191.393	245.319	299.642
Cash Balance EoP		143.106	155.638	191.393	245.319	299.642	342.707

Finanza di progetto per i servizi Calore e Pubblica Illuminazione del Comune di Corinaldo

OUTPUT SHEET: ANNUAL FINANCIAL STATEMENTS

		totale						
Period begin	Period end	01-Jan-28	01-Jan-29	01-Jan-30	01-Jan-31	01-Jan-32	01-Jan-33	
Year	Year	2028	2029	2030	2031	2032	2033	
Model	31-dic-33	16						
Construction	30-giu-19	2						
Operations	30-giu-33	16						

Conto Economico

Ricavi							
Canone quota disponibilità opere	€	540.158	36.011	36.011	36.011	36.011	18.005
Canone quota prestazioni servizio pubblica illuminazione	€	1.276.972	86.561	87.178	87.803	88.437	44.702
Canone quota prestazioni servizio energia	€	1.037.982	69.927	70.242	70.560	70.883	35.688
TEE da pilli	€	20.174	-	-	-	-	-
Totale Ricavi	€	2.875.285	192.498	193.430	194.374	195.331	98.395
Costi Operativi							
Energia elettrica	€	(650.451)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(42.488)	(21.244)
Combustibile	€	(720.080)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(48.005)	(24.003)
Condizione e manutenzione pubblica illuminazione	€	(243.266)	(16.758)	(16.992)	(17.230)	(17.471)	(8.951)
Condizione e manutenzione impianti calore	€	(333.719)	(22.988)	(23.310)	(23.637)	(23.968)	(12.279)
Costo cauzione gestione	€	(4.142)	(285)	(289)	(293)	(302)	(152)
Costo fidejussione rimborso IVA	€	(3.735)	-	-	-	-	-
Accantonamento al fondo O&MRA	€	(29.804)	(2.030)	(2.317)	(2.609)	(2.883)	(1.355)
Totale Costi Operativi	€	(1.985.197)	(132.554)	(133.401)	(134.262)	(135.496)	(67.984)
EBITDA	€	890.089	59.944	60.028	60.112	60.456	30.412
EBITDA %			31%	31%	31%	31%	31%
Ammortamenti	€	(540.158)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(38.583)	(19.291)
EBIT	€	349.930	21.361	21.445	21.529	21.874	11.120
EBIT %	€		12%	11%	11%	11%	11%
Debito Senior: Interessi e spese	€	(124.888)	(3.773)	(2.084)	(387)	-	-
Total Oneri Finanziari	€	(124.888)	(3.773)	(2.084)	(387)	-	-
EBT	€	225.042	17.589	19.361	21.141	21.874	11.120
EBT %	€		8%	9%	11%	11%	11%
Imposte sui redditi	€	(69.512)	(5.168)	(5.597)	(6.028)	(6.219)	(3.161)
RISULTATO NETTO	€	155.530	12.421	13.764	15.114	15.655	7.959
R/N %			5%	6%	7%	8%	8%

Stato Patrimoniale Sintetico

Attivo Immobilitato							
Immobilitazioni nette	€	173.622	135.040	96.457	57.874	19.291	(0)
Totale	€	173.622	135.040	96.457	57.874	19.291	(0)
Attivo Corrente							
Liquidità	€	143.106	155.638	191.393	245.319	299.642	342.707
Credito IVA	€	3.623	3.616	3.609	3.601	3.594	-
Crediti commerciali	€	38.515	38.706	38.899	39.095	39.294	-
Fondo O&MRA	€	8.918	1.291	3.900	6.546	9.229	-
Totale	€	194.161	199.250	237.802	294.562	351.759	342.707
Passività							
Debiti commerciali	€	(26.510)	(26.624)	(26.739)	(26.855)	(26.974)	-
Debito per imposte	€	(486)	(429)	(431)	(191)	(99)	-
Debito IVA	€	-	-	-	-	-	-
Debito Senior	€	(57.560)	(17.871)	-	-	-	-
Fondo O&MRA	€	(8.918)	(1.291)	(3.900)	(6.546)	(9.229)	-
Totale	€	(93.473)	(46.215)	(31.070)	(33.593)	(36.302)	-
Capitale investito netto	€	274.310	288.075	303.188	318.843	334.748	342.707
Equity							
Mezzi propri investiti	€	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177	187.177
Riserve di utili	€	74.712	87.133	100.898	116.011	131.666	147.571
Risultato di periodo	€	12.421	13.764	15.114	15.655	15.905	7.959
Total	€	274.310	288.075	303.188	318.843	334.748	342.707