

Tabella 7 - Flussi di cassa e calcolo degli indicatori di redditività e di bancabilità

INDICATORI DI REDDITIVITÀ E BANCABILITÀ	FASE DI COSTRUZIONE				FASE DI GESTIONE				
	1° semestre	2° semestre	3° semestre	4° semestre	1° anno	2° anno	3° anno	4° anno	5° anno

FLUSSI DI CASSA DEL PROGETTO UNLEVERED:

+ canone di disponibilità
 + canone per servizi
 + ricavi tariffari
 + altri ricavi
 - costi di gestione operativa e manutenzione ordinaria
= A) EBITDA (MOL)
 - investimenti (+ disinvestimenti)
 - oneri finanziari capitalizzati
 - altri oneri di strutturazione dell'iniziativa
 - manutenzioni straordinarie
 + contributo pubblico
 +/- variazione del capitale circolante netto (delta CCN)
 +/- incremento/decremento riserva di cassa per rinnovi e manutenzioni straordinarie (O&MRA)
 +/- flussi gestione IVA (+ IVA su ricavi - IVA su costi + Rimborsi da Erario – Versamenti all'Erario)
 - imposte figurative sul reddito operativo (hp. struttura 100% equity)
= B) FLUSSI DI CASSA OPERATIVI UNLEVERED FCO (per calcolo VAN e TIR di progetto)
Costo medio ponderato del capitale (WACC)
VAN di progetto unlevered @ WACC
TIR di progetto unlevered
pay-back period non attualizzato su B)

%
€
%
n. anni

FLUSSI DI CASSA DEL PROGETTO E SERVIZIO DEL DEBITO:

+ B) FLUSSI DI CASSA OPERATIVI UNLEVERED FCO (con imposte figurative)
 + beneficio fiscale da indebitamento (deducibilità interessi passivi)
= C) FLUSSI DI CASSA CON BENEFICIO FISCALE DA INDEBITAMENTO
 + versamento mezzi propri (Equity, debito subordinato etc.)
 + erogazione finanziamenti (senior debt, linea IVA, linea bridge etc.)
= D) FLUSSI DI CASSA DISPONIBILI PER SERVIZIO DEBITO (per calcolo DSCR, LLCR)
 e1) - rimborso quota capitale (Senior debt, Linea IVA e Linea bridge
 e2) - oneri finanziari (Senior debt, Linea IVA e Linea bridge
 e3) - costi accessori al finanziamento (commissioni, fees bancarie, imposta sostitutiva, etc.)
e1) + e2) + e3) = E) SERVIZIO DEL DEBITO
D) - E) = F) FLUSSI DI CASSA DOPO IL SERVIZIO DEL DEBITO
DSCR = [D]/[E]]
LLCR

CASSA FINALE:

= F) FLUSSI DI CASSA DOPO IL SERVIZIO DEL DEBITO
 + proventi finanziari
= G) FLUSSI DI CASSA DISPONIBILI PER L'EQUITY (free cash flow to Equity)
 - rimborso debito subordinato
 - rimborso mezzi propri
 - dividendi
 - distribuzione riserve e rilascio di cassa finale
= H) CASSA FINALE DI PERIODO

CALCOLO DEL TIR E VAN DEGLI AZIONISTI:

- versamenti di capitale
 - versamenti di debito subordinato
 - altri versamenti mezzi propri
 + G) FLUSSI DI CASSA DISPONIBILI PER L'EQUITY (free cash flow to Equity)
= I) FLUSSO DI CASSA ANNUALE PER GLI AZIONISTI (PER CALCOLO TIRE E VANE)
VAN Equity @ Ke (...)
TIR Equity
pay-back period equity

€
%
n. anni