

## REVENUE STATEMENT PROJECTION

Operating revenue  
Lease/concession fee  
Operating costs  
EBITDA  
% on revenue  
Public funding for operating expenses  
Depreciation  
Financial charges  
Earnings before interest and taxes (EBIT)  
% on revenue  
Corporation Tax (IRES)  
Regional Tax on Productivity (IRAP)  
Net income  
VAT flows (recoup VAT investment)  
Receivables from Tax Office (VAT investment)  
Deferred tax liability (VAT)  
Net VAT on Credit

## BALANCE SHEET FORECAST

years  
active  
Fixed assets  
Credits (VAT)  
Net current assets (Change)  
TOTAL ASSETS  
liabilities  
Share capital  
Public funding  
Profit/Revenue reserves  
Short-term liabilities  
Medium/long-term liabilities  
TOTAL LIABILITIES

## FORECAST CASH FLOW

Net current account flow day-to-day management (EBITDA)  
(-) Total investments (and any extraordinary maintenance)  
(+) Contribution to management account  
(+) Final residual value (if any)  
(=) Operating cash flow  
(+) Private capital  
(+) New Financing  
(+) Public capital contribution  
(-) Taxes on net income and VAT  
(=) Cash flow available for debt service

## CONTO ECONOMICO PREVISIONALE

Ricavi di gestione  
Canone di locazione/concessione  
Costi operativi  
EBITDA  
% su ricavi  
Contributo pubblico in conto gestione  
Ammortamenti  
Oneri finanziari  
Risultato Ante Imposte  
% su ricavi  
Imposte - IRES  
Imposte - IRAP  
Risultato netto  
Flussi da IVA (recupero IVA investimento)  
Credito verso erario (IVA investimento)  
Debito verso Erario (IVA)  
Netto IVA a Credito

## STATO PATRIMONIALE

### PREVISIONALE

anni  
attivo  
Immobilizzazioni  
Crediti (IVA)  
Attivo circolante netto (Variazione)  
TOTALE ATTIVO  
passivo  
Capitale sociale  
Contributo pubblico  
Riserve / utili  
Debiti breve termine  
Debiti medio/lungo termine  
TOTALE PASSIVO  
FLUSSO DI CASSA PREVISIONALE  
Flusso netto di circolante della gestione corrente (EBITDA)  
(-) Investimenti complessivi (ed eventuale manutenzione straordinaria)  
(+) Contributo in conto gestione  
(+) Valore residuo finale (se previsto)  
(=) Flusso di cassa operativo  
(+) Capitale privato  
(+) Accensione finanziamenti  
(+) Contributo pubblico in conto capitale  
(-) Imposte su reddito netto e IVA  
(=) Flusso di cassa disponibile per il debt service

(-) Payment of interest payable  
(-) Redemption of capital debt  
(=) Cash flow available to shareholders  
  
(=) Progressive net cash flow

Business and financial evaluation of the project  
Cash flow available to shareholders net of invested capital  
DSCR - Debt Service Cover Ratio  
LLCR - Loan Life Cover Cover Ratio  
IRR - Project  
NPV - Project  
discount rate  
IRR (Internal rate of return)- Shareholder  
NPV (Net present value) - Shareholder  
discount rate  
Bank financing  
Mortgage payment (% of investment)  
Residual debt  
Capital amount (repayment years)  
Anticipated bank loan interest rate

(-) Pagamento interessi passivi  
(-) Rimborso quote capitale debito  
(=) Flusso di cassa disponibile per gli azionisti  
(=) Flusso di cassa netto progressivo

Valutazione economica e finanziaria del progetto  
Flusso di cassa disponibile per gli azionisti al netto del capitale investito  
DSCR - Debt Service Cover Ratio  
LLCR - Loan Life Cover Cover Ratio  
TIR - Progetto  
VAN - Progetto  
tasso di sconto  
TIR - Azionista  
VAN - Azionista  
tasso di sconto  
Finanziamento bancario  
Rata mutuo (% dell'investimento)  
Debito residuo  
Quota capitale (anni di rimborso)  
Tasso di interessi mutuo bancario previsto