

Linee guida PEF

Premessa

La valutazione economico-finanziaria è finalizzata a verificare se e a quali condizioni l'intervento individuato è realizzabile mediante l'apporto di capitali privati. Questo si traduce nella verifica di due aspetti:

- ✓ la convenienza economica intesa come la capacità del progetto di sostenersi economicamente, generando anche un livello di redditività adeguato al capitale investito;
- ✓ la sostenibilità finanziaria intesa come la capacità di generare flussi di cassa sufficienti a garantire il rimborso del debito e quindi la possibilità di reperire i capitali necessari per intraprendere l'iniziativa (bancabilità).

I requisiti di convenienza economica e sostenibilità finanziaria devono essere verificati a seguito dell'analisi di tutti i dati e le ipotesi inerenti l'intervento, debitamente organizzati e presentati all'interno di un Piano Economico-Finanziario (PEF) mediante conto economico e stato patrimoniale previsionali, corredati per ciascun periodo del relativo rendiconto finanziario in modo da poter stimare e analizzare i flussi di cassa del progetto attraverso la metodologia della *Discounted Cash Flow Analysis*.

Output

Il PEF deve essere composto dai seguenti output:

- a) Assumptions
 - a. Inflazione (es. previsione adeguamento inflattivo, parametro di indicizzazione, ecc.)
 - b. Fiscali e tributarie (es. oneri finanziari e altri costi capitalizzati, ammortamenti finanziari e tecnici, aliquote IVA, aliquote IRAP e IRES ecc.)
 - c. Tempi medi di incasso e pagamento
 - d. Struttura del finanziamento (es. tipologia linee di credito, parametro di riferimento/indicizzazione, spread, durata, modalità di rimborso, commissioni e imposte sul finanziamento ecc.)
 - e. Ipotesi per il calcolo del costo del capitale di rischio (K_e) e del costo medio ponderato del capitale (WACC)
- b) Quadro economico dell'investimento
- c) Prospetto Fonti – Impieghi
- d) Cronoprogramma valorizzato della fase di progettazione e costruzione
- e) Costi e ricavi di gestione (schede analitiche per tipologia di servizio, contenenti l'unità di misura presa a riferimento - driver, quantità e prezzi unitari e complessivi per la stima dei costi e dei ricavi)
- f) Conto Economico previsionale
- g) Stato Patrimoniale previsionale
- h) Prospetto IVA e imposte
- i) Piano ammortamento del finanziamento

j) Prospetto dei flussi di cassa

k) Calcolo degli indici di economicità e bancabilità:

- a. VAN del progetto (unlevered) scontato al costo medio ponderato del capitale (WACC) e dell'azionista (levered) scontato al costo del capitale di rischio (K_e)
- b. TIR del progetto (unlevered) e dell'azionista (levered)
- c. Indice di copertura del servizio del debito (Debt Service Cover Ratio – DSCR)
- d. Payback period semplice e attualizzato
- e. Loan life cover ratio (LLCR)