

**Hoosac Wind Project
Spreadsheet B
Projected cashflow analysis
2007 - 2026**

Analysis based on public documents and produced by EVA, Inc. for Green Berkshires, Inc. February, 2006

Year 2007 - 2026	Electric Power Revenues				Wind Production Costs (Millions\$)			Local			Project Profitability & Cash Flow					Net Project		MA					Developer tax abatement proposal			Normal State- Tangible property			
	Production MWh	Power \$/MWh	MA REC \$/MWh	Power Revenue Million\$	Production Cost Million\$	Debt Million\$	Lease Payment Million\$	MA Sales Million\$	Property Tax/PILOT Million\$	Prod Cost Before dep Million/yr	Profit Million\$	Project Depreciation Million\$	Profit after Depreciation Million\$	Income Liability Million\$	Tax Profit after Depr & tax Million\$	Cash flow to investors Million\$	2006\$	Book Tax Value Million\$	Personal Property Tax only	Federal PTC \$/MWh	PTC Million\$	REC Million\$	Annual Revenue Tax Abate Million\$	Developer School tax in lieu of county property Million\$	Developer payment Million\$	Developer payment Total	Excise taxes Millions	Excise tax Exemption 2006\$	Real \$ 2006\$
1	84,000	\$ 68.45	\$ 56.23	\$ 10.47	\$ 0.83	\$ 2.71	\$ 0.26	\$ -	\$ 0.16	\$ 3.96	\$ 6.51	\$ 6.50	\$ 0.01	\$ (1.59)	\$ 1.60	\$ (13.82)	\$ (13.82)	\$ 40	\$ 30	\$ 19.00	\$ 1.60	\$ 4.72	\$ 0.48	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.64	0.08	1.00	
2	84,000	\$ 65.06	\$ 57.35	\$ 10.28	\$ 0.84	\$ 2.71	\$ 0.26	\$ -	\$ 0.16	\$ 3.97	\$ 6.31	\$ 10.10	\$ (3.79)	\$ (3.28)	\$ (0.51)	\$ 9.59	\$ 9.40	\$ 39	\$ 29	\$ 19.00	\$ 1.60	\$ 4.82	\$ 0.46	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.62	0.08	0.98	
3	84,000	\$ 70.21	\$ 58.50	\$ 10.81	\$ 0.86	\$ 2.71	\$ 0.27	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.00	\$ 6.81	\$ 6.26	\$ 0.55	\$ (1.44)	\$ 1.98	\$ 8.24	\$ 7.92	\$ 38	\$ 28	\$ 20.00	\$ 1.68	\$ 4.91	\$ 0.44	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.60	0.07	0.96	
4	84,000	\$ 71.27	\$ 59.67	\$ 11.00	\$ 0.88	\$ 2.71	\$ 0.27	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.03	\$ 6.97	\$ 3.96	\$ 3.02	\$ (0.34)	\$ 3.35	\$ 7.31	\$ 6.89	\$ 37	\$ 27	\$ 20.00	\$ 1.68	\$ 5.01	\$ 0.42	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.58	0.07	0.94	
5	84,000	\$ 70.31	\$ 60.87	\$ 11.02	\$ 0.90	\$ 2.71	\$ 0.28	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.04	\$ 6.97	\$ 3.96	\$ 3.02	\$ (0.34)	\$ 3.36	\$ 7.31	\$ 6.75	\$ 35	\$ 27	\$ 20.00	\$ 1.68	\$ 5.11	\$ 0.40	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.56	0.07	0.92	
6	84,000	\$ 70.95	\$ 25.00	\$ 8.06	\$ 0.91	\$ 2.71	\$ 0.20	\$ -	\$ 0.16	\$ 3.99	\$ 4.07	\$ 2.23	\$ 1.84	\$ (0.94)	\$ 2.79	\$ 5.02	\$ 4.54	\$ 34	\$ 26	\$ 21.00	\$ 1.76	\$ 2.10	\$ 0.39	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.55	0.07	0.91	
7	84,000	\$ 71.94	\$ 25.00	\$ 8.14	\$ 0.93	\$ 2.71	\$ 0.20	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.01	\$ 4.13	\$ 0.50	\$ 3.63	\$ (0.15)	\$ 3.78	\$ 4.28	\$ 3.80	\$ 33	\$ 25	\$ 21.00	\$ 1.76	\$ 2.10	\$ 0.37	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.53	0.06	0.89	
8	84,000	\$ 73.19	\$ 25.00	\$ 8.25	\$ 0.95	\$ 2.71	\$ 0.21	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.03	\$ 4.22	\$ 0.50	\$ 3.72	\$ (0.19)	\$ 3.91	\$ 4.41	\$ 3.84	\$ 32	\$ 24	\$ 22.00	\$ 1.85	\$ 2.10	\$ 0.35	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.51	0.06	0.87	
9	84,000	\$ 74.63	\$ 25.00	\$ 8.37	\$ 0.97	\$ 2.71	\$ 0.21	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.05	\$ 4.32	\$ 0.50	\$ 3.82	\$ (0.15)	\$ 3.97	\$ 4.47	\$ 3.81	\$ 31	\$ 23	\$ 22.00	\$ 1.85	\$ 2.10	\$ 0.33	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.49	0.06	0.85	
10	84,000	\$ 75.97	\$ 25.00	\$ 8.48	\$ 0.99	\$ 2.71	\$ 0.21	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.07	\$ 4.41	\$ 0.50	\$ 3.91	\$ (0.19)	\$ 4.10	\$ 4.60	\$ 3.85	\$ 30	\$ 22	\$ 23.00	\$ 1.93	\$ 2.10	\$ 0.31	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.47	0.06	0.84	
11	84,000	\$ 77.42	\$ 25.00	\$ 8.60	\$ 1.01	\$ 2.71	\$ 0.22	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.10	\$ 4.51	\$ 0.50	\$ 4.01	\$ 1.78	\$ 2.22	\$ 4.72	\$ 2.23	\$ 29	\$ 21	\$ -	\$ -	\$ 2.10	\$ 0.29	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.45	0.06	0.82	
12	84,000	\$ 78.94	\$ 25.00	\$ 8.73	\$ 1.03	\$ 2.71	\$ 0.22	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.12	\$ 4.61	\$ 0.50	\$ 4.11	\$ 1.83	\$ 2.28	\$ 4.78	\$ 2.24	\$ 27	\$ 21	\$ -	\$ -	\$ 2.10	\$ 0.28	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.44	0.05	0.80	
13	84,000	\$ 80.50	\$ 25.00	\$ 8.86	\$ 1.05	\$ 2.71	\$ 0.22	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.14	\$ 4.72	\$ 0.50	\$ 4.22	\$ 1.88	\$ 2.34	\$ 4.84	\$ 2.24	\$ 26	\$ 20	\$ -	\$ -	\$ 2.10	\$ 0.26	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.42	0.05	0.79	
14	84,000	\$ 82.11	\$ 25.00	\$ 9.00	\$ 1.07	\$ 2.71	\$ 0.22	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.17	\$ 4.83	\$ 0.50	\$ 4.33	\$ 1.93	\$ 2.40	\$ 4.90	\$ 2.24	\$ 25	\$ 19	\$ -	\$ -	\$ 2.10	\$ 0.24	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.40	0.05	0.77	
15	84,000	\$ 84.12	\$ 25.00	\$ 9.17	\$ 1.09	\$ 2.71	\$ 0.23	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.19	\$ 4.97	\$ 0.50	\$ 4.47	\$ 1.99	\$ 2.48	\$ 4.98	\$ 2.26	\$ 24	\$ 18	\$ -	\$ -	\$ 2.10	\$ 0.22	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.38	0.05	0.76	
16	84,000	\$ 86.27	\$ 25.00	\$ 9.39	\$ 1.11	\$ 2.71	\$ 0.23	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.22	\$ 5.17	\$ 0.50	\$ 4.67	\$ 2.08	\$ 2.59	\$ 5.09	\$ 2.30	\$ 23	\$ 17	\$ -	\$ -	\$ 2.14	\$ 0.20	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.36	0.04	0.74	
17	84,000	\$ 88.54	\$ 26.01	\$ 9.62	\$ 1.14	\$ 2.71	\$ 0.24	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.25	\$ 5.37	\$ 0.50	\$ 4.87	\$ 2.17	\$ 2.70	\$ 5.20	\$ 2.33	\$ 22	\$ 16	\$ -	\$ -	\$ 2.18	\$ 0.19	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.35	0.04	0.73	
18	84,000	\$ 90.92	\$ 26.53	\$ 9.87	\$ 1.16	\$ 2.71	\$ 0.25	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.28	\$ 5.59	\$ 0.50	\$ 5.09	\$ 2.26	\$ 2.82	\$ 5.32	\$ 2.37	\$ 21	\$ 15	\$ -	\$ -	\$ 2.23	\$ 0.17	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.33	0.04	0.71	
19	84,000	\$ 93.38	\$ 27.06	\$ 10.12	\$ 1.18	\$ 2.71	\$ 0.25	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.31	\$ 5.81	\$ 0.50	\$ 5.31	\$ 2.36	\$ 2.95	\$ 5.45	\$ 2.41	\$ 19	\$ 15	\$ -	\$ -	\$ 2.27	\$ 0.15	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.31	0.04	0.70	
20	84,000	\$ 95.91	\$ 27.60	\$ 10.38	\$ 1.21	\$ 2.71	\$ 0.26	\$ -	\$ 0.16	\$ 4.34	\$ 6.04	\$ 0.50	\$ 5.54	\$ 2.46	\$ 3.07	\$ 5.57	\$ 2.45	\$ 18	\$ 14	\$ -	\$ -	\$ 2.32	\$ 0.13	\$ 0.16	\$ 0.16	\$ 0.29	0.04	0.69	
Total				\$ 188.62	\$ 20.11	\$ 54.26	\$ 4.72	\$ -	\$ 3.20	\$ 82.28	\$ 106	\$ 40.00	\$ 66.33	\$ 12.13	\$ 54.20	\$ 80.38	\$ 68.18					\$ 17	\$ 57	\$ 6	\$ -	\$ 3.20	\$ 3.20	\$ 9.28	1.14

Assumptions (Inputs highlighted in yellow)

State Capital Cost:	MA	\$ 40 Million	Source: developer application	Project Financing	COC	Million\$
Personal property portion		\$ 30 Million	Source: developer application	Debt	65%	8.5% \$ 25.67
State grants		\$ 0.51 Million	CT development grant	Equity	35%	15.0% \$ 13.82
% Debt financing		65%	Estimate of developer financing	Weighted cost of capital	10.8%	\$ 39.50
Fixed O&M (labor&supplies)		\$ 27,590 \$/MW-yr	Source: EIA NEMS model	Wind Project Tax depreciation schedule (IRS)		
Project scope		20 turbines	Source: developer application	Yr 1	20.0%	
Nameplate Capacity		30MW	Source: developer application	2	32.0%	
Capacity Factor		32.0%		3	19.2%	
Annual Production		84,000 MWh	Source: developer application	4	11.5%	
Inflation		2.0% per year	EVA estimate	5	11.5%	
Lease Payment		\$ 2,250 per turbine	EVA estimate- typical \$2-5K	6	5.8%	
OR		2.5% percent of sales				
Property Tax rate		\$ 0.05 Million/yr				
		0.0% Local -- Assume payment in lieu of taxes				
		0.0% State				
		0.0% Total local property tax liability				
Payment in lieu of taxes		\$ 0.16 Million/year				
State Sales Tax		0.0%	Assume wholesale power exempt from state sales			
State income tax		9.5%	State excise tax- net income portion			
Federal Income Tax		35%	IRS			
		44.5%	Income tax liability			
Production Tax credit		\$ 19.00 \$/MWh (2005)	Source: IRS			
Loan period		20 Years	EVA estimate	Local Tax rates -- % project		
Project Book Life		35 Years	EVA estimate	Florida	1.54%	60%
				Monroe	2.99%	40%
				Blended	2.12%	100%
Renewable Energy Credit ca		\$ 56.23 \$/MWh	est 2007			
REC value depreciation		102%		Historical ACP prices (ca		
				\$ 51.41	2004	
Assumes 2007 start-up		\$ 25.00	Beginning in yr 6	\$ 53.19	2005	1.0346236
All numbers in nominal dollars unless noted				\$ 55.13	2006	1.036473

58% 56%
Rate of return

School County property tax
Abatement Abatement total
\$ - \$ 6.08 \$ 6.08

Wind Project Subsidies

Source	Type	Millions
Ratepayer	RECS	\$ 56.73
US Taxpayer	PTC	\$ 17.39
State taxpayer	Excise tax brea	\$ 1.14
CT taxpayer	State grant	\$ 0.51
Local taxpayer	Property tax reli	\$ 6.08
		\$ 81.84

Doesn't include full benefit of
US Taxpayer 5 yr accelerated depreciation

\$ 78.51 Avg price of power alone (w/o REC)
\$ 132.20 20 yr-Power sale revenues (w/o RECS)-- Millions\$