

ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO

Scenario: SCN-1
Data aggiornamento: 09/02/2018

Tabella 9.7 - Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI

| Anni | n _i | 1 |
|---|--|----------|
| Anni Costruzione | n _i | 1 |
| Anni Gestione Servizio | n _s | 14 |
| Anni Concessione | n | 15 |
| Anno inizio Concessione | n ₀ | 2020 |
| Anni dell'ammortamento | n _a | 10 |
| Saggio Cassa Deposito e Prestiti | k _{CDP} | 2,00% |
| Costo Capitale Azienda | WACC | 4,00% |
| kprogetto = Max(WACC; kCDP) | k _{progetto} | 4,00% |
| Inflazione ISTAT | f | 0,50% |
| derivata dell'inflazione | f' | 0,70% |
| % interessi debito | k _D | 3,82% |
| % interessi equity | k _E | 9,00% |
| Aliquota IRES | IRAP | 24,0% |
| Aliquota IRAP | IRAP | 3,9% |
| Aliquota fiscale | τ | 27,90% |
| Anni debito (finanziamento) | n _D | 9 |
| Anni Equity | n _E | 14 |
| Costi d'investimento diretti, IVA incl. | Io | € 18.852 |
| Oneri Finanziari (costi indiretti) | IoF | 3,00% |
| Costi d'investimento indiretti, IVA incl. | OF | € 566 |
| Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl. | CAPEX | € 19.418 |
| %CAPEX a Debito | D | 80,0% |
| %CAPEX a Equity | E | 20,0% |
| Debito | I _D | € 15.534 |
| Equity | I _E | € 3.884 |
| Fattore di annualità Debito | FA _D | 7,61 |
| Rata annua debito | q _D | € 2.042 |
| Costo finanziamento,(D+INT _D) | q _D *n _D | € 18.380 |
| Costi per interessi debito, INT _D | INT _D =q _D *n _D | € 2.845 |

$$WACC = Kd \times \frac{D}{D+E} \times (1-\tau) + Ke \times \frac{E}{D+E}$$

| 2 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
|------------|-----------|-----------|--------|-----------|-----------------|-----------------|-----------|-----------|-----------|--------|----------|------|
| TIR < WACC | 15,66% | 5,48 | 4,0% | € 10.804 | 6,11 | FINANZIAMENTO | #NUM! | TR5, anni | WACC | 4,0% | € 11.154 | #N/D |
| FCFO | FCFO-C | FAJ, anni | FCFO-A | FCFO-CA | I _{pa} | q _{pa} | FCFE | FCFE-C | FAJ, anni | FCFE-A | FCFE-CA | |
| 2020 | -€ 18.699 | -€ 18.699 | 1,000 | -€ 18.699 | -€ 18.699 | € 15.534 | € 0 | -€ 3.165 | -€ 3.165 | 1,000 | -€ 3.165 | |
| 2021 | € 8.254 | -€ 10.444 | 0,962 | € 7.937 | -€ 10.762 | € 0 | € 0 | € 6.212 | € 3.048 | 0,962 | € 5.973 | |
| 2022 | € 2.981 | -€ 7.463 | 0,925 | € 2.756 | -€ 8.006 | € 0 | € 0 | € 939 | € 3.987 | 0,925 | € 868 | |
| 2023 | € 2.999 | -€ 4.464 | 0,889 | € 2.666 | -€ 5.340 | € 0 | € 0 | € 957 | € 4.943 | 0,889 | € 850 | |
| 2024 | € 3.017 | -€ 1.448 | 0,855 | € 2.579 | -€ 2.761 | € 0 | € 0 | € 975 | € 5.918 | 0,855 | € 833 | |
| 2025 | € 3.035 | € 1.587 | 0,822 | € 2.494 | -€ 267 | € 0 | € 0 | € 993 | € 6.910 | 0,822 | € 816 | |
| 2026 | € 3.053 | € 4.640 | 0,790 | € 2.413 | € 2.146 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 7.921 | 0,790 | € 799 | |
| 2027 | € 1.564 | € 6.204 | 0,760 | € 1.188 | € 3.335 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 7.443 | 0,760 | € 6.611 | |
| 2028 | € 1.582 | € 7.786 | 0,731 | € 1.156 | € 4.491 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 6.983 | 0,731 | € 5.276 | |
| 2029 | € 1.601 | € 9.388 | 0,703 | € 1.125 | € 5.616 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 6.542 | 0,703 | € 3.910 | |
| 2030 | € 1.621 | € 11.009 | 0,676 | € 1.095 | € 6.711 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 6.163 | 0,676 | € 2.544 | |
| 2031 | € 1.640 | € 12.649 | 0,650 | € 1.065 | € 7.776 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 5.803 | 0,650 | € 1.154 | |
| 2032 | € 1.660 | € 14.309 | 0,625 | € 1.037 | € 8.813 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 5.463 | 0,625 | € 0 | |
| 2033 | € 1.680 | € 15.989 | 0,601 | € 1.009 | € 9.822 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 5.143 | 0,601 | € 0 | |
| 2034 | € 1.700 | € 17.689 | 0,577 | € 982 | € 10.804 | € 0 | € 0 | € 1.011 | € 4.843 | 0,577 | € 0 | |
| | € 17.689 | n/a | n/a | € 10.804 | n/a | € 15.534 | -€ 18.380 | € 14.843 | n/a | n/a | € 11.154 | n/a |
| | € 1.179 | n/a | 9,16 | n/a | n/a | n/a | n/a | € 990 | n/a | 11,27 | n/a | n/a |

Tabella 9.8 - Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI

| Anno | FCFO | FCFO-C | FAJ, anni | FCFO-A | FCFO-CA | I _{pa} | q _{pa} | FCFE | FCFE-C | FAJ, anni | FCFE-A | FCFE-CA |
|------|----------|----------|-----------|----------|----------|-----------------|-----------------|----------|----------|-----------|----------|----------|
| 2020 | € 877 | € 877 | 1,000 | € 877 | € 877 | € 0 | € 0 | € 877 | € 877 | 1,000 | € 877 | € 877 |
| 2021 | € 142 | € 1.020 | 0,962 | € 137 | € 1.014 | € 0 | € 0 | € 142 | € 1.020 | 0,962 | € 137 | € 1.014 |
| 2022 | € 287 | € 1.306 | 0,925 | € 265 | € 1.279 | € 0 | € 0 | € 287 | € 1.306 | 0,925 | € 265 | € 1.279 |
| 2023 | € 432 | € 1.739 | 0,889 | € 384 | € 1.664 | € 0 | € 0 | € 432 | € 1.739 | 0,889 | € 384 | € 1.664 |
| 2024 | € 580 | € 2.318 | 0,855 | € 496 | € 2.159 | € 0 | € 0 | € 580 | € 2.318 | 0,855 | € 496 | € 2.159 |
| 2025 | € 729 | € 3.047 | 0,822 | € 599 | € 2.758 | € 0 | € 0 | € 729 | € 3.047 | 0,822 | € 599 | € 2.758 |
| 2026 | € 880 | € 3.927 | 0,790 | € 695 | € 3.454 | € 0 | € 0 | € 880 | € 3.927 | 0,790 | € 695 | € 3.454 |
| 2027 | € 1.033 | € 4.960 | 0,760 | € 785 | € 4.238 | € 0 | € 0 | € 1.033 | € 4.960 | 0,760 | € 785 | € 4.238 |
| 2028 | € 1.187 | € 6.147 | 0,731 | € 867 | € 5.106 | € 0 | € 0 | € 1.187 | € 6.147 | 0,731 | € 867 | € 5.106 |
| 2029 | € 1.343 | € 7.490 | 0,703 | € 944 | € 6.049 | € 0 | € 0 | € 1.343 | € 7.490 | 0,703 | € 944 | € 6.049 |
| 2030 | € 1.501 | € 8.991 | 0,676 | € 1.014 | € 7.064 | € 0 | € 0 | € 1.501 | € 8.991 | 0,676 | € 1.014 | € 7.064 |
| 2031 | € 1.661 | € 10.652 | 0,650 | € 1.079 | € 8.143 | € 0 | € 0 | € 1.661 | € 10.652 | 0,650 | € 1.079 | € 8.143 |
| 2032 | € 1.823 | € 12.475 | 0,625 | € 1.138 | € 9.281 | € 0 | € 0 | € 1.823 | € 12.475 | 0,625 | € 1.138 | € 9.281 |
| 2033 | € 1.986 | € 14.461 | 0,601 | € 1.193 | € 10.474 | € 0 | € 0 | € 1.986 | € 14.461 | 0,601 | € 1.193 | € 9.474 |
| 2034 | € 2.152 | € 16.613 | 0,577 | € 1.243 | € 11.717 | € 0 | € 0 | € 2.152 | € 16.613 | 0,577 | € 1.243 | € 11.717 |
| | € 16.613 | n/a | n/a | € 11.717 | n/a | € 0 | € 0 | € 16.613 | n/a | n/a | € 11.717 | n/a |
| | € 1.108 | n/a | 10,58 | n/a | n/a | n/a | n/a | € 1.108 | n/a | 10,58 | n/a | n/a |

Tabella 9.9 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE

| Indicatore | Valore | Non Conviene |
|--|------------|--------------|
| Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni | T.R.S. | 10,39 |
| Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni | T.R.A. | 41,36 |
| Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io | VAN < 0 | -€ 2.069 |
| Tasso interno di rendimento del progetto | TIR < WACC | 0,89% |
| Indice di Profitto | IP | -10,97% |

INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE

| Indicatore | Valore | #NUM! |
|--|------------|----------|
| Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni | T.R.S. | 20,35 |
| Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni | T.R.A. | 36,58 |
| Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io | VAN < 0 | -€ 1.393 |
| Tasso interno di rendimento dell'azionista | #NUM! | #NUM! |
| Debit Service Cover Ratio | DSCR < 1,3 | 1,008 |
| Loan Life Cover Ratio | LLCR < 1 | 0,644 |
| Indice di Profitto Azionista | IP | -7,39% |

PROGETTO

| n | i% | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|----------|----------|--------------|
| 15 | 4,00% | € 19.418 | € 33.707 | € 672 |

COMUNE

| n | i% | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|---------|----------|--------------|
| 15 | 9,00% | € 3.884 | € 16.613 | € 11.717 |

AZIONISTA

| n | i% | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|----------|-----|--------------|
| 10 | 3,82% | € 15.534 | € - | € 2.069 |

BILANCIO

| Descrizione | Valore |
|-------------|----------|
| A=B+C+D | € 19.418 |
| Verificato | € 33.303 |
| OK | € 404 |
| | € 9.648 |
| | € 8.976 |

PROGETTO PA

| TIR < WACC | TR5, anni | WACC | VAN > 0 | TRA, anni | #NUM! | TR5, anni | WACC | VAN > 0 | TRA, anni | | | |
|------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------------|-----------------|---------|----------|-----------|---------|----------|-----|
| 0,89% | 10,39 | 4,0% | € 11.717 | #N/D | FINANZIAMENTO | #NUM! | 4,0% | € 11.717 | #N/D | | | |
| FCFO | FCFO-C | FAJ, anni | FCFO-A | FCFO-CA | I _{pa} | q _{pa} | FCFE | FCFE-C | FAJ, anni | FCFE-A | FCFE-CA | |
| 2020 | € 877 | € 877 | 1,000 | € 877 | € 877 | € 0 | € 877 | € 877 | 1,000 | € 877 | € 877 | |
| 2021 | € 142 | € 1.020 | 0,962 | € 137 | € 1.014 | € 0 | € 142 | € 1.020 | 0,962 | € 137 | € 1.014 | |
| 2022 | € 287 | € 1.306 | 0,925 | € 265 | € 1.279 | € 0 | € 287 | € 1.306 | 0,925 | € 265 | € 1.279 | |
| 2023 | € 432 | € 1.739 | 0,889 | € 384 | € 1.664 | € 0 | € 432 | € 1.739 | 0,889 | € 384 | € 1.664 | |
| 2024 | € 580 | € 2.318 | 0,855 | € 496 | € 2.159 | € 0 | € 580 | € 2.318 | 0,855 | € 496 | € 2.159 | |
| 2025 | € 729 | € 3.047 | 0,822 | € 599 | € 2.758 | € 0 | € 729 | € 3.047 | 0,822 | € 599 | € 2.758 | |
| 2026 | € 880 | € 3.927 | 0,790 | € 695 | € 3.454 | € 0 | € 880 | € 3.927 | 0,790 | € 695 | € 3.454 | |
| 2027 | € 1.033 | € 4.960 | 0,760 | € 785 | € 4.238 | € 0 | € 1.033 | € 4.960 | 0,760 | € 785 | € 4.238 | |
| 2028 | € 1.187 | € 6.147 | 0,731 | € 867 | € 5.106 | € 0 | € 1.187 | € 6.147 | 0,731 | € 867 | € 5.106 | |
| 2029 | € 1.343 | € 7.490 | 0,703 | € 944 | € 6.049 | € 0 | € 1.343 | € 7.490 | 0,703 | € 944 | € 6.049 | |
| 2030 | € 1.501 | € 8.991 | 0,676 | € 1.014 | € 7.064 | € 0 | € 1.501 | € 8.991 | 0,676 | € 1.014 | € 7.064 | |
| 2031 | € 1.661 | € 10.652 | 0,650 | € 1.079 | € 8.143 | € 0 | € 1.661 | € 10.652 | 0,650 | € 1.079 | € 8.143 | |
| 2032 | € 1.823 | € 12.475 | 0,625 | € 1.138 | € 9.281 | € 0 | € 1.823 | € 12.475 | 0,625 | € 1.138 | € 9.281 | |
| 2033 | € 1.986 | € 14.461 | 0,601 | € 1.193 | € 10.474 | € 0 | € 1.986 | € 14.461 | 0,601 | € 1.193 | € 9.474 | |
| 2034 | € 2.152 | € 16.613 | 0,577 | € 1.243 | € 11.717 | € 0 | € 2.152 | € 16.613 | 0,577 | € 1.243 | € 11.717 | |
| | € 16.613 | n/a | n/a | € 11.717 | n/a | € 0 | € 0 | € 16.613 | n/a | n/a | € 11.717 | n/a |
| | € 1.108 | n/a | 10,58 | n/a | n/a | n/a | n/a | € 1.108 | n/a | 10,58 | n/a | n/a |

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TR5, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni | #NUM! | TR5, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni | | |
|------------|-----------|-----------|----------|-----------|-----------------|-----------------|------|----------|-----------|--------|----------|
| 0,89% | 10,39 | 4,0% | € -2.069 | -41,36 | FINANZIAMENTO | #NUM! | 9,0% | € -1.393 | 36,58 | | |
| FCFO | FCFO-C | FAJ, anni | FCFO-A | FCFO-CA | I _{pa} | q _{pa} | FCFE | FCFE-C | FAJ, anni | FCFE-A | FCFE-CA |
| 2020 | -€ 19.418 | -€ 19.418 | 1,000 | -€ 19.418 | -€ 19.418 | € 15.534 | € 0 | -€ 3.884 | -€ 3.884 | 1,000 | -€ 3.884 |
| 2021 | € 4.738 | -€ 14.679 | 0,962 | € 4.556 | -€ 14.862 | € 0 | € 0 | € 2.696 | -€ 1.188 | 0,917 | € 2.473 |
| 2022 | € 2.746 | -€ 11.933 | 0,925 | € 2.539 | -€ 12.323 | € 0 | € 0 | € 704 | -€ 484 | 0,842 | € 592 |
| 2023 | € 2.644 | -€ 9.289 | 0,889 | € 2.351 | -€ 9.972 | € 0 | € 0 | € 602 | € 118 | 0,772 | € 465 |
| 2024 | € 2.541 | -€ 6.748 | 0,855 | € 2.172 | -€ 7.800 | € 0 | € 0 | € 499 | € 118 | 0,708 | € 354 |
| 2025 | € 2.437 | -€ 4.310 | 0,822 | € 2.003 | -€ 5.796 | € 0 | € 0 | € 395 | € 1.013 | 0,650 | € 257 |
| 2026 | € 2.332 | -€ 1.978 | 0,790 | € 1.843 | -€ 3.953 | € 0 | € 0 | € 290 | € 1.303 | 0,596 | € 173 |
| 2027 | € 717 | -€ 1.261 | 0,760 | € 545 | -€ 3.408 | € 0 | € 0 | -€ 1.325 | -€ 22 | 0,547 | -€ 725 |
| 2028 | € 609 | -€ 652 | 0,731 | € 445 | -€ 2.963 | € 0 | € 0 | -€ 1.433 | -€ 1.455 | 0,502 | -€ 719 |
| 2029 | € 500 | -€ 151 | 0,703 | € 352 | -€ 2.611 | € 0 | € 0 | -€ 1.542 | -€ 2.997 | 0,460 | -€ 710 |

ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO

Scenario: SCN-2

COMUNE DI GENOVA Data aggiornamento: 09/02/2018

Tabella 9.7 - Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI

| Anni | Costruzione | n _i | 1 |
|---|---|----------------|---|
| Anni Gestione Servizio | n _s | 24 | |
| Anni Concessione | n | 25 | |
| Anno inizio Concessione | n ₀ | 2020 | |
| Anni dell'ammortamento | n _a | 10 | |
| Saggio Cassa Deposito e Prestiti | k _{cap} | 2,00% | |
| Ksto Capitale Azienda | k _{WACC} | 4,00% | |
| kprogetto = Maxi WACC; kCdp | k _{progetto} | 4,00% | |
| Inflazione ISTAT | f | 0,50% | |
| deriva dell'inflazione | f' | 0,70% | |
| %, interessi debito | k ₀ | 3,82% | |
| %, interessi equity | k _e | 9,00% | |
| Aliquota IRES | IR | 24,0% | |
| Aliquota IRAP | IRAP | 3,9% | |
| Aliquota fiscale | t | 27,90% | |
| Anni debito (finanziamento) | n _D | 15 | |
| Anni Equity | n _E | 24 | |
| Costi d'investimento diretti, IVA incl. | Io | € 49.244 | |
| Oneri Finanziari (costi indiretti) | IoF | 3,00% | |
| Costi d'investimento indiretti, IVA incl. | IOF | € 1.477 | |
| Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl. | CAPEX | € 50.721 | |
| %CAPEX a Debito | D | 80,00% | |
| %CAPEX a Equity | E | 20,00% | |
| Debito | I _D | € 40.577 | |
| Equity | I _E | € 10.144 | |
| Fattore di annualità Debito | FA _D | 11,41 | |
| Rata annua debito | q _D | € 3.557 | |
| Costo finanziamento, (D+INT _D) | q _D *n _D | € 53.360 | |
| Costi per interessi debito, INT _D | INT _D =q _D *n _D -D | € 12.783 | |

Tabella 9.8 - Parametri Economici dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI ECONOMICI

| Costo | Descrizione | Valore |
|--|---|-----------|
| C _{CO} | Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl. | € 9.044 |
| C _{MO} | Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl. | € 1.587 |
| C _{BASELINE} | Spesa PA pre-intervento (Baseline) | € 10.631 |
| C _{MANO} | Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl. | € - |
| %ΔC _E | Riduzione% costi fornitura Energia | 23,7% |
| %ΔC _M | Riduzione% costi O&M | 0,0% |
| %C _{BASELINE} | Obiettivo riduzione spesa PA | 0,0% |
| Risparmio PA garantito | Risparmio PA garantito | € 900 |
| Risparmio annuo PA immediato durante la gestione | Risparmio PA immediato durante la gestione | € - |
| Risparmio PA durante la concessione | Risparmio PA durante la concessione | € 48.095 |
| Risparmio annuo PA al termine della concessione | Risparmio annuo PA al termine della concessione | € 2.891 |
| N° di Canoni annuali | N° di Canoni annuali | 24 |
| Utile lordo della ESCO | Utile lordo della ESCO | € -26,28% |
| C _{ESCO} | Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl. | € 555 |
| C _{FTT} | Costi FTT €/anno IVA escl. | € 533 |
| C _{CAPEX} | Costi CAPEX €/anno IVA escl. | € 923 |
| C _{MANO} | Canone O&M €/anno | € 1.690 |
| C _{ENERGIA} | Canone Energia €/anno | € 8.041 |
| C _{SERVIZIO} | Canone Servizi €/anno IVA escl. | € 9.731 |
| C _{DISPONIBILITÀ} | Canone Disponibilità €/anno IVA escl. | € 900 |
| C _{TOTALE} | Canone Totale €/anno IVA escl. | € 10.631 |
| IVA | Aliquota IVA % | 22% |
| R _{IVA} | Rimborso erariale IVA | € 8.880 |
| R _{INCENTIVI} | Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA | € 19.698 |
| n _D | Durata Incentivi, anni | 5 |
| n _S | Inizio erogazione Incentivi, anno | 2022 |

Tabella 9.9 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE

| Indicatore | Valore | Non Conviene |
|--|----------|--------------|
| Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni | 82,28 | |
| Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni | 37,84 | |
| Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io | -€ 8.662 | |
| Tasso interno di rendimento del progetto | -0,23% | |
| Indice di Profitto | -17,59% | |

INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE

| Indicatore | Valore | #NUM! |
|--|------------|--------|
| Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni | 57,53 | |
| Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni | 57,12 | |
| Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io | -€ 3.999 | |
| Tasso interno di rendimento dell'azionista | #NUM! | |
| Debit Service Cover Ratio | DSCR < 1,3 | 0,957 |
| Loan Life Cover Ratio | LLCLR < 1 | 4,044 |
| Indice di Profitto Azionista | IP | -8,12% |

PROGETTO

| n | % | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|-------|----------|--------------|
| 25 | 4,00% | € - | € 89.595 | € -549 |

COMUNE

| n | % | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|----------|----------|--------------|
| 25 | 9,00% | € 10.144 | € 41.292 | € 8.662 |

AZIONISTA

| n | % | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|----------|-----|--------------|
| 16 | 3,82% | € 40.577 | € - | € - |

CREDITO

| n | % | CAPEX | IFC | VAN Progetto |
|----|-------|----------|-----|--------------|
| 16 | 3,82% | € 40.577 | € - | € - |

BILANCIO

| Valore | Descrizione | Valore |
|-----------|-------------------------|-----------|
| € 12.783 | INTD = C _{FTT} | € 12.783 |
| -€ 13.332 | C _{ESCO} | -€ 13.332 |
| -€ 13.065 | EBT | -€ 13.065 |
| € 266 | | € 266 |

INTD = C_{FTT}

| Valore | Descrizione | Valore |
|-----------|-------------|-----------|
| -€ 549 | | -€ 549 |
| n/a | | n/a |
| n/a | | n/a |
| -€ 8.662 | | -€ 8.662 |
| n/a | | n/a |
| € 40.577 | | € 40.577 |
| -€ 53.360 | | -€ 53.360 |
| -€ 13.332 | | -€ 13.332 |
| n/a | | n/a |
| n/a | | n/a |
| -€ 3.999 | | -€ 3.999 |
| n/a | | n/a |
| n/a | | n/a |

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |

AZIONISTA PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |

$$WACC = Kd \times \frac{D}{D+E} \times (1-\tau) + Ke \times \frac{E}{D+E}$$

| 2 | 19 | 20 | 21 | 22 | 23 | 24 | 25 | 26 | 27 | 28 | 29 | 30 |
|---------------|---------|------|------|----------|------|----|----|----|----|----|----|----|
| TIR < WACC | 10,62% | 6,80 | 4,0% | € 21.535 | 9,30 | | | | | | | |
| FINANZIAMENTO | 106,34% | #N/D | 4,0% | € 22.560 | #N/D | | | | | | | |

PROGETTO PA

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN > 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| 10,62% | 6,80 | 4,0% | € 21.535 | 9,30 |

PA

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN > 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| 10,62% | 6,80 | 4,0% | € 21.535 | 9,30 |

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |

AZIONISTA PRE-IMPOSTE

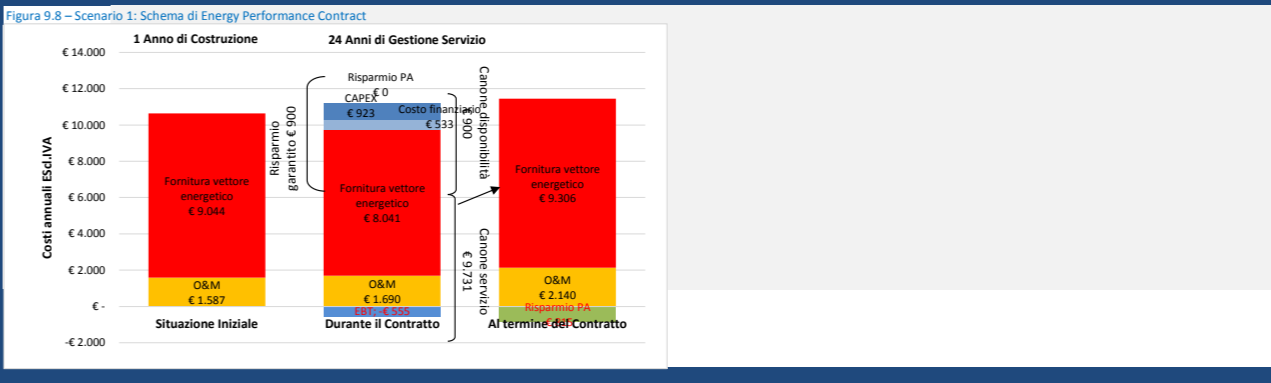
| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |

AZIONISTA PRE-IMPOSTE

| TIR < WACC | TRS, anni | WACC | VAN < 0 | TRA, anni |
|------------|-----------|------|----------|-----------|
| -0,23% | 82,28 | 4,0% | -€ 8.662 | -37,84 |



SCN-1

| Situazione Iniziale | Fornitura vettore energ | O&M | EBT | Costo finanziario | CAPEX | Risparmio PA | TOTALE |
|---------------------|-------------------------|--------|----------|-------------------|-------|--------------|----------|
| € 9.044 | € 1.587 | € 0 | € 20.409 | € 0 | € 0 | € 0 | € 10.631 |
| € 8.041 | € 1.690 | -€ 555 | € 533 | € 923 | € 0 | € 0 | € 10.631 |
| € 9.306 | € 2.140 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | -€ 815 | € 10.631 |

Canone disponibilità € 900

Canone servizio € 9.731

Risparmio garantiti € 900

Anni di Gestione S 24

Anno di Costruzioni 1

CALCOLO IMPOSTE

| Ammortamenti | MON (EBIT) | INT _D | UTILE (EBT) | IMPOSTE | Post-imposte | FCFO | DSCR | FCFOAR pre imposte | CAPIT ₀ | Debito Residuo | LLCR |
|--------------|------------|------------------|-------------|---------|--------------|---------|----------|--------------------|--------------------|----------------|------|
| € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € 0 | € -50.721 | € 0 | € 11.015 | € -8.662 | € 0 | € 40.577 | |
| -€ 4.157 | -€ 2.105 | -€ 1.513 | -€ 3.619 | € 82 | € 42.059 | € 0.244 | € 3,10 | € 42.059 | -€ 2.044 | € 40.577 | 1,04 |
| -€ 4.157 | € 1.743 | -€ 1.434 | € 308 | -€ 142 | € 5.758 | € 0,82 | 1,62 | € 31.547 | -€ 2.123 | € 38.533 | 0,72 |
| -€ 4.157 | € 1.649 | -€ 1.352 | € 298 | -€ 136 | € 5.671 | € 0,72 | 1,59 | € 26.092 | -€ 2.206 | € 36.410 | 0,82 |
| -€ 4.157 | € 1.555 | -€ 1.266 | € 289 | -€ 130 | € 5.583 | € 0,61 | 1,57 | € 20.930 | -€ 2.291 | € 34.204 | 0,61 |
| -€ 4.157 | € 1.460 | -€ 1.177 | € 283 | -€ 125 | € 5.493 | € 0,50 | 1,54 | € 16.047 | -€ 2.380 | € 31.913 | 0,50 |
| -€ 4.157 | € 1.364 | -€ 1.084 | € 279 | -€ 120 | € 5.401 | € 0,39 | 1,52 | € 11.430 | -€ 2.473 | € 29.532 | 0,39 |
| -€ 4.157 | -€ 2.673 | -€ 988 | -€ 3.662 | € 104 | € 1.589 | € 0,26 | 0,45 | € 7.066 | -€ 2.569 | € 27.059 | 0,26 |
| -€ 4.157 | -€ 2.772 | -€ 889 | -€ 3.660 | € 108 | € 1.494 | € 0,24 | 0,42 | € 5.938 | -€ 2.669 | € 24.490 | 0,24 |
| -€ 4.157 | -€ 2.871 | -€ 785 | -€ 3.656 | € 112 | € 1.398 | € 0,23 | 0,39 | € 4.925 | -€ 2.772 | € 21.822 | 0,23 |
| -€ 4.157 | -€ 2.972 | -€ 677 | -€ 3.649 | € 116 | € 1.301 | € 0,21 | 0,37 | € 4.022 | -€ 2.880 | € 19.049 | 0,21 |
| € 0 | € 1.083 | -€ 565 | € 518 | -€ 862 | € 917 | € 0,20 | 0,36 | € 3.221 | -€ 2.992 | € 16.169 | 0,20 |
| € 0 | € 980 | -€ 449 | € 531 | -€ 166 | € 815 | € 0,19 | 0,23 | € 2.517 | -€ 3.108 | € 13.177 | 0,19 |
| € 0 | € 876 | -€ 328 | € 548 | -€ 166 | € 710 | € 0,19 | 0,20 | € 1.905 | -€ 3.229 | € 10.068 | 0,19 |
| € 0 | € 770 | -€ 203 | € 568 | -€ 166 | € 604 | € 0,20 | 0,23 | € 1.379 | -€ 3.355 | € 6.839 | 0,20 |
| € 0 | € 664 | -€ 72 | € 591 | -€ 168 | € 496 | € 0,14 | 0,14 | € 934 | -€ 3.485 | € 3.485 | 0,27 |
| € 0 | € 556 | € 0 | € 556 | -€ 155 | € 401 | € 0 | 0 | € 565 | € 0 | € 0 | 0 |
| € 0 | € 447 | € 0 | € 447 | -€ 125 | € 322 | € 0 | 0 | € 269 | € 0 | € 0 | 0 |
| € 0 | € 336 | € 0 | € 336 | -€ 94 | € 242 | € 0 | 0 | € 99 | € 0 | € 0 | 0 |

Analisi di Sostenibilità ESCO

| Post-imposte | 0,96 | Pre-imposte | 0,40 |
|--------------|--------|-------------|-----------|
| € -41.575 | -€ 282 | -€ 12.783 | -€ 13.065 |
| -€ 1.663 | -€ 11 | -€ 511 | -€ 523 |
| | | | -€ 1.403 |
| | | | -€ 1.951 |
| | | | n/a |
| | | | n/a |
| | | | -€ 40.577 |
| | | | n/a |
| | | | -€ 1.623 |
| | | | n/a |
| | | | € 6.837 |

Analisi di Sostenibilità ESCO

| Post-imposte | 0,96 | Pre-imposte | 0,40 |
|--------------|--------|-------------|-----------|
| € -41.575 | -€ 282 | -€ 12.783 | -€ 13.065 |
| -€ 1.663 | -€ 11 | -€ 511 | -€ 523 |
| | | | -€ 1.403 |
| | | | -€ 1.951 |
| | | | n/a |
| | | | n/a |
| | | | -€ 40.577 |
| | | | n/a |
| | | | -€ 1.623 |
| | | | n/a |
| | | | € 6.837 |