

ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO

Scenario: SCN-1
Data aggiornamento: 09/02/18

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

PARAMETRI FINANZIARI	n ₁	2
Anni Costruzione	n ₁	13
Anni Gestione Servizio	n ₂	15
Anni Concessione	n ₃	2020
Anno inizio Concessione	n ₄	10
Anni dell'ammortamento	k _{cap}	2,00%
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	WACC	4,00%
Costo Capitale Azienda	k _{progetto} = Max(WACC; kCDP)	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
derivata dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k _o	3,82%
% interessi equity	k _e	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,00%
Aliquota IRAP	IRAP	3,90%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debiti (finanziamento)	n ₁₀	10
Anni Equity	n ₁₁	13
Costi d'investimento diretti, IVA incl.	I _o	€ 295.008
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 8.850
Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 303.858
%CAPEX a Debito	D	80,00%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I _b	€ 243.087
Equity	I _e	€ 60.772
Fattore di annualità Debito	FA _o	8,30
Rata annua debito	q _o n ₁₀	€ 29.281
Costo finanziamento (D+INT _o)	q _o n ₁₀ -D	€ 292.812
Costi per interessi debito, INT _o	INT _o =q _o *n ₁₀ -D	€ 49.725

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

PARAMETRI ECONOMICI	C _{ij}	€
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C _{ij}	€ 25.312
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{ij}	€ 16.567
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C _{baseline}	€ 41.879
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C _{altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC _f	78,4%
Riduzione% costi O&M	%ΔC _o	83,5%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C _{risparmio}	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	Risp.G	€ 33.080
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 2.094
Risparmio PA durante la concessione	Risp.P	€ 117.967
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 40.377
N° di Canoni annuali	anni	13
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	72,55%
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	C _{esco}	€ 16.957
Costi FTT €/anno IVA escl.	C _{ftt}	€ 3.825
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C _{capex}	€ 10.205
Canone O&M €/anno	C _{om}	€ 2.776
Canone Energia €/anno	C _{en}	€ 6.023
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C _{ns}	€ 8.799
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C _{nd}	€ 30.986
Canone Totale €/anno IVA escl.	C _n	€ 39.785
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R _{iva}	€ 53.198
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _i	€ 118.000
Durata Incentivi, anni	n _i	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2023	

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE

Indicatore	Valore	Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I _o / FC, Anni	T.R.S.	6,99
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,86
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I _o	VAN > 0	€ 146.103
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	12,05%
Indice di Profitto	IP	49,53%

INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE

Indicatore	Valore	Conviene
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I _o / FC, Anni	T.R.S.	3,21
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,60
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I _o	VAN > 0	€ 104.541
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	42,58%
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,515
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,638
Indice di Profitto Azionista	IP	35,44%

BILANCIO

Parametro	Valore
A PROGETTO	15
B COMUNE	15
C AZIONISTA	15
CREDITO	12

BILANCIO

Parametro	Valore
A+B+C+D	€ 303.858
Verificato	OK

ANALISI DI SOSTENIBILITA' ESCO

Indicatore	Valore
INTD = C _{FTT}	€ 49.725
C _{ESCO}	€ 220.435
EBT	€ 222.031
	€ 1.596

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

Parametro	Valore
TIR > WACC	20,96%
TRS, anni	5,21
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 277.452
TRA, anni	5,68

Parametro	Valore
TIR > ke	131,22%
TRS, anni	2,24
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 287.501
TRA, anni	2,26

Parametro	Valore
TIR > WACC	20,96%
TRS, anni	5,21
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 277.452
TRA, anni	5,68

Parametro	Valore
TIR > ke	131,22%
TRS, anni	2,24
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 287.501
TRA, anni	2,26

PROGETTO PA

Parametro	Valore
TIR > WACC	20,96%
TRS, anni	5,21
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 277.452
TRA, anni	5,68

Parametro	Valore
TIR > ke	131,22%
TRS, anni	2,24
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 287.501
TRA, anni	2,26

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

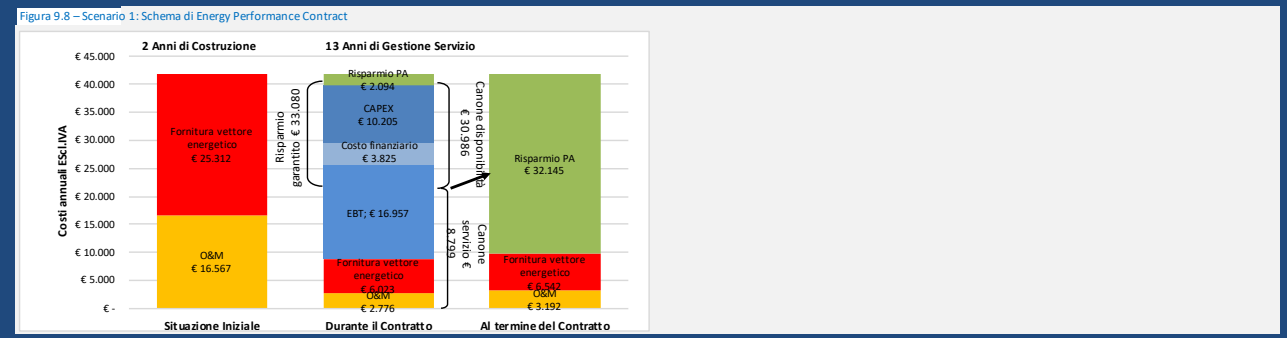
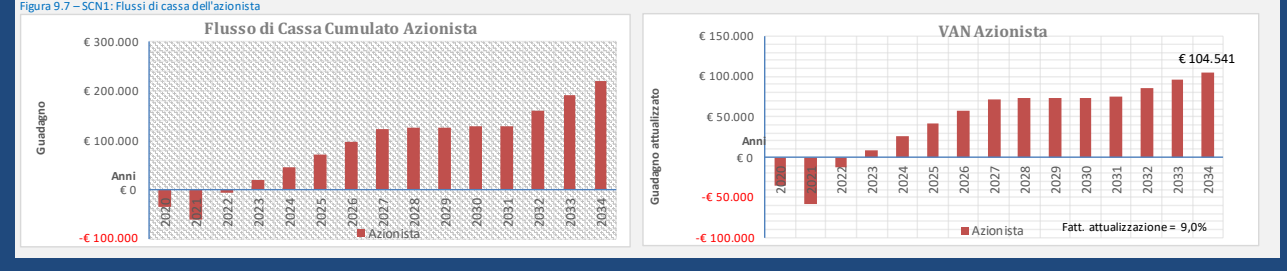
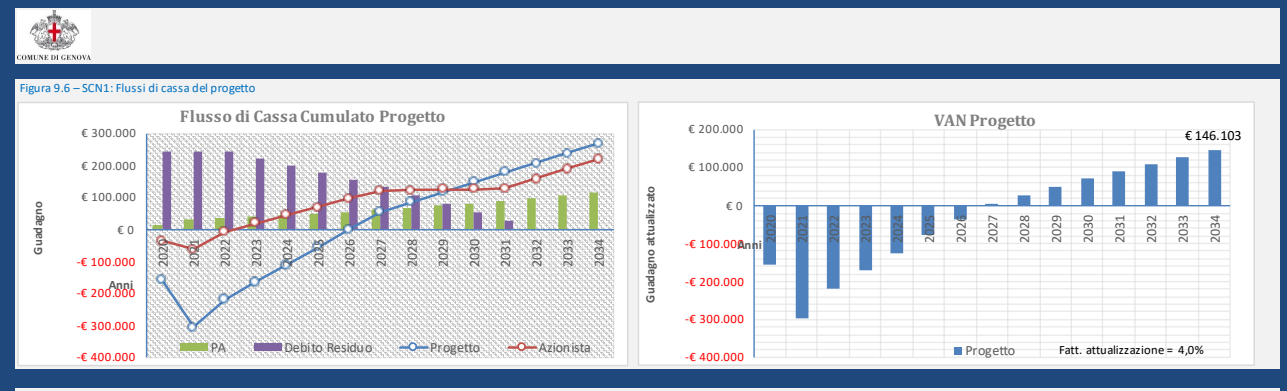
Parametro	Valore
TIR > WACC	12,05%
TRS, anni	6,99
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 146.103
TRA, anni	7,86

Parametro	Valore
TIR > ke	42,58%
TRS, anni	3,21
WACC	9,0%
VAN > 0	€ 104.541
TRA, anni	3,60

AZIONISTA PRE-IMPOSTE

Parametro	Valore
TIR > WACC	12,05%
TRS, anni	6,99
WACC	4,0%
VAN > 0	€ 146.103
TRA, anni	7,86

Parametro	Valore
TIR > ke	42,58%
TRS, anni	3,21
WACC	9,0%
VAN > 0	€ 104.541
TRA, anni	3,60



Scenario	Costo iniziale	O&M	EBT	Costo finanziario	CAPEX	Risparmio PA	TOTALE
Situazione Iniziale	€ 25.312	€ 16.567	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 41.879
Durante il Contratto	€ 6.023	€ 2.776	€ 16.957	€ 3.825	€ 10.205	€ 2.094	€ 41.879
Al termine del Contratto	€ 6.542	€ 3.192	€ 0	€ 0	€ 0	€ 32.145	€ 41.879

ANALISI DI SOSTENIBILITA' ESCO

Parametro	Valore
Ammortamenti	€ 0
MON (EBIT)	€ 0
INTD	€ 0
UTILE (EBT)	€ 0
IMPOSTE	€ 0
Post-imposte	€ -156.354
FCFO	€ 302.457
DSCR	2,88
FCFOAR pre imposte	€ 444.288
CAPIT _o	€ 243.087
Debito Residuo	€ 0
LLCR	1,64

Parametro	Valore
INTD = C _{FTT}	€ 49.725
C _{ESCO}	€ 220.435
EBT	€ 222.031
	€ 1.596