

**ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO**

Scenario: SCN-2  
Data aggiornamento: 09/02/18

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

Parametri Finanziari	Valore	Unità
Anni Costruzione	n <sub>i</sub>	2
Anni Gestione Servizio	n <sub>s</sub>	23
Anni Concessione	n	25
Anno inizio Concessione	n <sub>0</sub>	2020
Anni dell'ammortamento	n <sub>A</sub>	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k <sub>CDP</sub>	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
kprogetto = Max(WACC; kCDP)	k <sub>progetto</sub>	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
derivata dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k <sub>D</sub>	3,82%
% interessi equity	k <sub>E</sub>	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	t	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n <sub>D</sub>	10
Anni Equity	n <sub>E</sub>	23
Costi d'investimento diretti, IVA incl.	Io	€ 378.125
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	CAPEX	€ 389.469
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,0%
Debito	Io	€ 311.575
Equity	Ie	€ 77.894
Fattore di annualità Debito	FA <sub>D</sub>	8,30
Rata annua debito	q <sub>D</sub>	€ 37.531
Costo finanziamento, (D+INT <sub>D</sub> )	q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub>	€ 375.310
Costi per interessi debito, INT <sub>D</sub>	INT <sub>D</sub> =q <sub>D</sub> *n <sub>D</sub> -D	€ 63.735

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

Parametri Economici	Valore	Unità
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>ED</sub>	€ 27.450
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>MO</sub>	€ 24.271
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>BASELINE</sub>	€ 51.721
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>ALTRI</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura energia	%ΔC <sub>E</sub>	84,0%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	87,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>BASELINE</sub>	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	R <sub>PA</sub>	€ 43.205
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	R <sub>PA</sub>	€ 2.586
Risparmio PA durante la concessione	R <sub>PA</sub>	€ 295.739
Risparmio annuo PA al termine della concessione	R <sub>PA</sub>	€ 59.573
N° di Canoni annuali	n <sub>C</sub>	33
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	179,85%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 30.455
Costi FIT €/anno IVA escl.	C <sub>FIT</sub>	€ 2.771
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 7.393
Canone O&M €/anno	C <sub>MO</sub>	€ 3.368
Canone Energia €/anno	C <sub>NE</sub>	€ 5.147
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C <sub>NS</sub>	€ 8.516
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C <sub>ND</sub>	€ 40.619
Canone Totale €/anno IVA escl.	C <sub>N</sub>	€ 49.135
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 68.186
Ricavi da incentivi, esenti d'IVA	R <sub>I</sub>	€ 151.247
Durata Incentivi, anni	n <sub>I</sub>	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	n <sub>I</sub>	2023

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	6,91	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,75	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 387.512	
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	14,55%	
Indice di Profitto	IP	102,48%	
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	3,17	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,55	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 219.748	
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	44,29%	
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,539	
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	3,256	
Indice di Profitto Azionista	IP	58,12%	
BILANCIO			
VAN=IFC *FA/n-Io		A=B+C+D - € 389.469	€ 1.381.231
		Verificato OK	€ 22.635 - € 192.286

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

Parametri Finanziari	Valore	Unità
TIR > WACC	22,49%	5,16
WACC	4,0%	
VAN > 0	€ 609.190	5,62
TRA, anni	n/a	n/a
TIR > ke	134,03%	2,23
WACC	4,0%	
VAN > 0	€ 622.072	2,25
TRA, anni	n/a	n/a

Parametri Economici	Valore	Unità
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>ED</sub>	€ 27.450
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>MO</sub>	€ 24.271
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C <sub>BASELINE</sub>	€ 51.721
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>ALTRI</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura energia	%ΔC <sub>E</sub>	84,0%
Riduzione% costi O&M	%ΔC <sub>M</sub>	87,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C <sub>BASELINE</sub>	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	R <sub>PA</sub>	€ 43.205
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	R <sub>PA</sub>	€ 2.586
Risparmio PA durante la concessione	R <sub>PA</sub>	€ 295.739
Risparmio annuo PA al termine della concessione	R <sub>PA</sub>	€ 59.573
N° di Canoni annuali	n <sub>C</sub>	33
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	179,85%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C <sub>ESCO</sub>	€ 30.455
Costi FIT €/anno IVA escl.	C <sub>FIT</sub>	€ 2.771
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>CAPEX</sub>	€ 7.393
Canone O&M €/anno	C <sub>MO</sub>	€ 3.368
Canone Energia €/anno	C <sub>NE</sub>	€ 5.147
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C <sub>NS</sub>	€ 8.516
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C <sub>ND</sub>	€ 40.619
Canone Totale €/anno IVA escl.	C <sub>N</sub>	€ 49.135
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R <sub>IVA</sub>	€ 68.186
Ricavi da incentivi, esenti d'IVA	R <sub>I</sub>	€ 151.247
Durata Incentivi, anni	n <sub>I</sub>	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	n <sub>I</sub>	2023

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	6,91	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,75	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 387.512	
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	14,55%	
Indice di Profitto	IP	102,48%	
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	3,17	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,55	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 219.748	
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	44,29%	
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,539	
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	3,256	
Indice di Profitto Azionista	IP	58,12%	
BILANCIO			
VAN=IFC *FA/n-Io		A=B+C+D - € 389.469	€ 1.381.231
		Verificato OK	€ 22.635 - € 192.286

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	6,91	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,75	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 387.512	
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	14,55%	
Indice di Profitto	IP	102,48%	
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	3,17	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,55	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 219.748	
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	44,29%	
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,539	
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	3,256	
Indice di Profitto Azionista	IP	58,12%	
BILANCIO			
VAN=IFC *FA/n-Io		A=B+C+D - € 389.469	€ 1.381.231
		Verificato OK	€ 22.635 - € 192.286

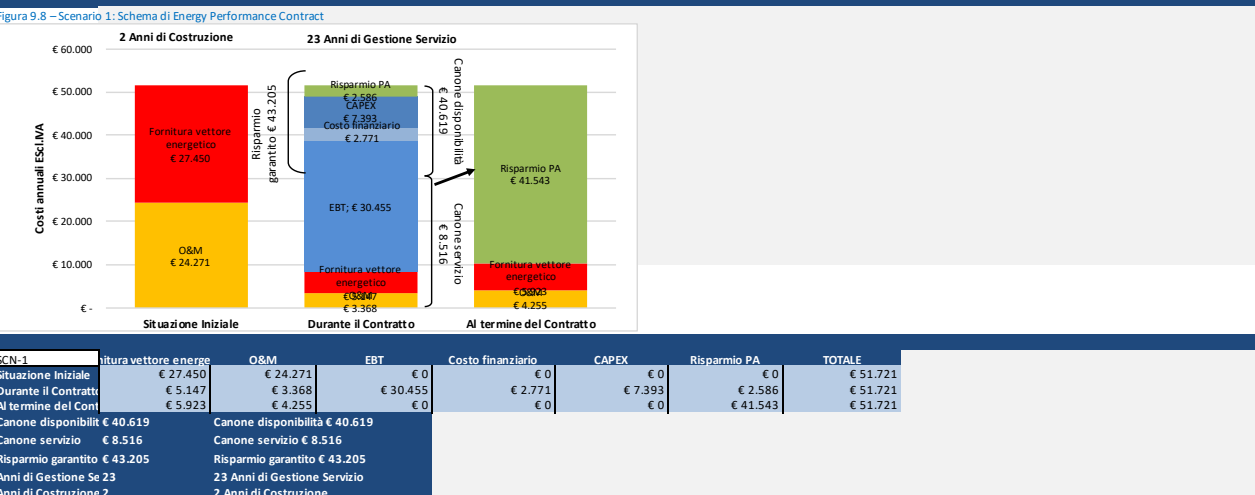
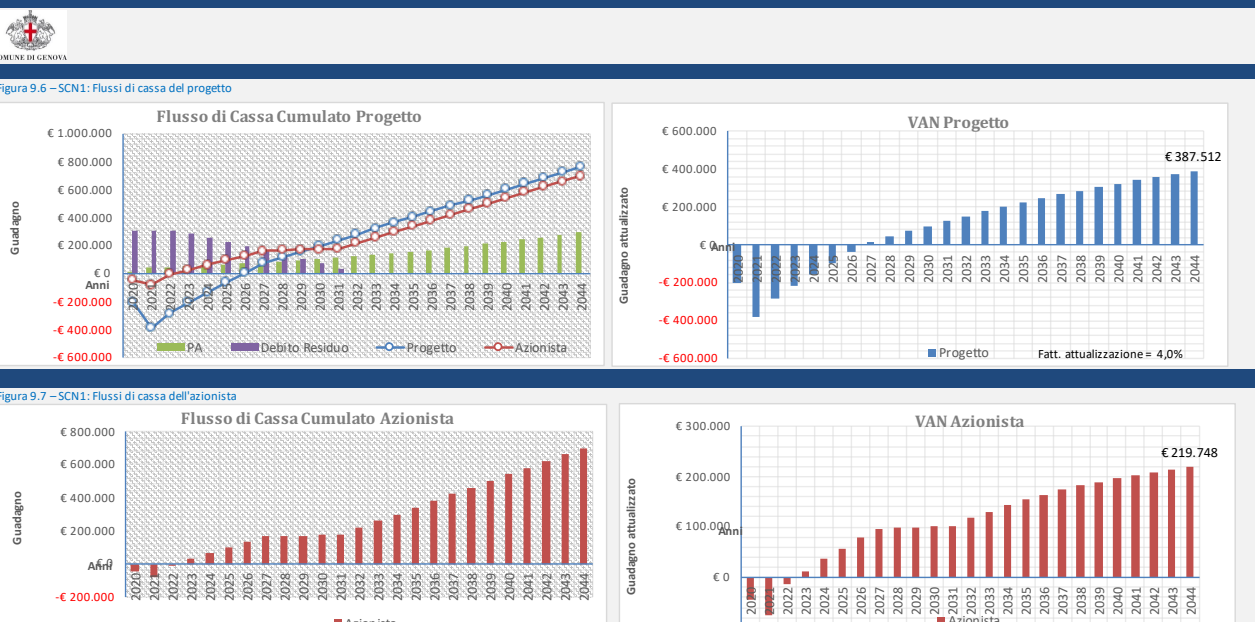


Tabella 9.9 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	6,91	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,75	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 387.512	
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	14,55%	
Indice di Profitto	IP	102,48%	
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE			Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	3,17	
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	3,55	
Valore Attuale Netto, VAN = Va - Io	VAN > 0	€ 219.748	
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	44,29%	
Debit Service Cover Ratio	DCSR > 1,3	1,539	
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	3,256	
Indice di Profitto Azionista	IP	58,12%	
BILANCIO			
VAN=IFC *FA/n-Io		A=B+C+D - € 389.469	€ 1.381.231
		Verificato OK	€ 22.635 - € 192.286