

Elementare "ANNA FRANK" Materna "MARY POPPINS"

E722

Piazzale Paul Valery 9

ALLEGATO L - PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI  
RAPPORTO DI DIAGNOSI ENERGETICA  
FONDO KYOTO - SCUOLA 3



03/2018

COMUNE DI GENOVA  
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA



Nell'ambito del servizio di Audit e Diagnosi Energetica, denominato Fondo Kyoto - Scuola 3, il presente foglio di calcolo si pone l'obiettivo di supportare la compilazione del modello di rapporto di diagnosi energetica denominato "DE\_Lotto.n - CodiceEdificio", attraverso la predisposizione di grafici e tabelle preordinate. Qualsiasi parere, suggerimento d'investimento o giudizio su fatti, persone o società che possa scaturire dall'utilizzo di questo foglio di calcolo da parte di terzi è di esclusiva responsabilità del soggetto terzo che emana tale parere, suggerimento o giudizio. Il Comune di Genova non si assume alcuna responsabilità per le conseguenze che possano scaturire da qualsiasi uso di questo foglio di calcolo da parte di terzi. Questo documento contiene informazioni riservate e di proprietà intellettuale esclusiva. E' vietata la riproduzione totale o parziale, in qualsiasi forma o mezzo e di qualsiasi parte del presente foglio di calcolo senza l'autorizzazione scritta da parte del Comune di Genova.



ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO Scenario: SCN-2 Data aggiornamento: 09/02/2018

Parametri	Unita'	Valore
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>0</sub>	€ 13.794
Costo annuo O&M post-intervento, IVA escl.	C <sub>inf</sub>	€ 35.527
Risparmio annuo PA al termine della connessione	Risp.Term.	€ 19.569
Risparmio annuo PA intermedio durante la gestione	Risp.IMP	€ 140.357
Costo CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>cap</sub>	€ 2.413
Canone O&M €/anno	C <sub>nm</sub>	€ 10.283
Canone Energia €/anno	C <sub>ne</sub>	€ 13.238
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C <sub>ns</sub>	€ 23.522
Canone Totale €/anno IVA escl.	C <sub>nt</sub>	€ 55.327

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

TI R > WACC	TRIS, anni	WACC	VAN > 0	TRa, anni
17,54%	5,29	4,0%	€ 237.676	5,86

Anno	FCFO	FCFO-C	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>va</sub>	Q <sub>ta</sub>	FCFE	FCFE-C	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 300.109	-€ 300.109	1.000	-€ 300.109	-€ 300.109	€ 245.891	€ 0	-€ 54.218	-€ 54.218	1.000	-€ 54.218	-€ 54.218
2021	€ 132.280	-€ 117.829	0,962	€ 117.577	-€ 183.512	€ 0	-€ 15.279	€ 107.001	€ 52.783	0,962	€ 102.886	€ 48.668

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

Parametri Economici	Unita'	Valore
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C <sub>0</sub>	€ 13.794
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C <sub>0</sub>	€ 13.794
Spesa PA pre-intervento (BaseLine)	C <sub>cap</sub>	€ 35.527
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C <sub>inf</sub>	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%C <sub>e</sub>	47,7%
Riduzione% costi O&M	%C <sub>o</sub>	30,6%
Risparmio annuo PA garantito	Risp.Term.	€ 19.569
Risparmio annuo PA intermedio durante la gestione	Risp.IMP	€ 140.357
Costo CAPEX €/anno IVA escl.	C <sub>cap</sub>	€ 2.413
Canone O&M €/anno	C <sub>nm</sub>	€ 10.283
Canone Energia €/anno	C <sub>ne</sub>	€ 13.238
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C <sub>ns</sub>	€ 23.522
Canone Totale €/anno IVA escl.	C <sub>nt</sub>	€ 55.327

TI R > WACC	TRIS, anni	WACC	VAN > 0	TRa, anni
17,54%	5,29	4,0%	€ 237.676	5,86

Anno	FCFO	FCFO-A	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>va</sub>	Q <sub>ta</sub>	FCFE	FCFE-A	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	€ 8.851	€ 8.851	1.000	€ 8.851	€ 8.851	€ 0	€ 0	€ 8.851	€ 8.851	1.000	€ 8.851	€ 8.851
2021	€ 4.003	€ 9.255	0,962	€ 3.888	€ 9.239	€ 0	€ 0	€ 4.003	€ 9.255	0,962	€ 3.888	€ 9.239

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

Indicatore	Valore
Indice di Profitto Azionista	34,70%
Indice di Profitto Aziendale	0,560
Debiti Netto/Equity	1,343
Debiti Netto/Equity	1,343
Debiti Netto/Equity	1,343

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

TI R > WACC	TRIS, anni	WACC	VAN > 0	TRa, anni
9,42%	6,52	4,0%	€ 100.817	6,57

Anno	FCFO	FCFO-C	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>va</sub>	Q <sub>ta</sub>	FCFE	FCFE-C	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	-€ 307.364	-€ 307.364	1.000	-€ 307.364	-€ 307.364	€ 245.891	€ 0	-€ 61.473	-€ 61.473	1.000	-€ 61.473	-€ 61.473
2021	€ 68.137	-€ 219.227	0,962	€ 65.517	-€ 241.847	€ 0	-€ 15.279	€ 52.859	-€ 6.814	0,917	€ 46.044	-€ 12.979

BILANCIO

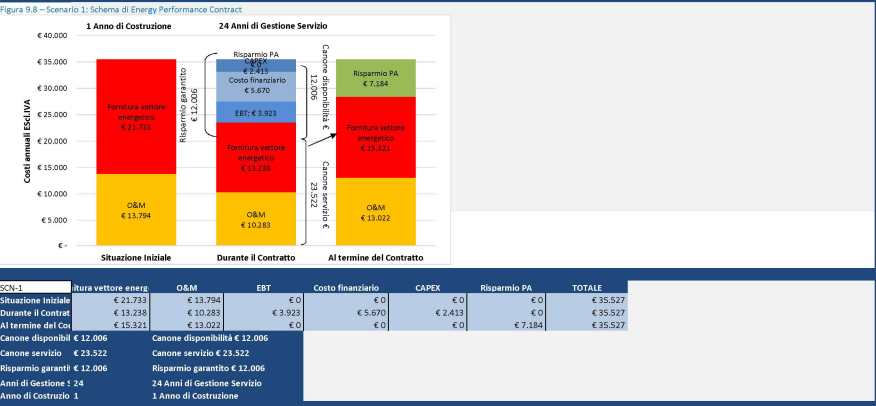
Parametro	Valore
CAPEX	€ 307.364
TFC	€ 624.049
WACC	€ 4,00%
IP	€ 307.364

ANALISTA PRE-IMPOSTE

TI R > WACC	TRIS, anni	WACC	VAN > 0	TRa, anni
68,60%	2,23	9,0%	€ 103.543	2,41

Anno	FCFO	FCFO-A	FAJ, anni	FCFO-A	FCFO-CA	I <sub>va</sub>	Q <sub>ta</sub>	FCFE	FCFE-A	FAJ, anni	FCFE-A	FCFE-CA
2020	€ 109.406	€ 109.406	1.000	€ 109.406	€ 109.406	€ 0	€ 0	€ 109.406	€ 109.406	1.000	€ 109.406	€ 109.406
2021	€ 9.275	€ 16.884	0,962	€ 9.275	€ 16.884	€ 0	€ 0	€ 9.275	€ 16.884	0,962	€ 9.275	€ 16.884



Analisi di Sostenibilità ESCO

Parametro	Valore
FCFO	€ 307.364
FCFE	€ 245.891
WACC	€ 4,00%
IP	€ 307.364

Calcolo Imposte

Parametro	Valore
Imposte	€ 132.931
FCFO	€ 307.364
FCFE	€ 174.433