

ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO

Scenario: SCN-2
 Tabella 9.7 - Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1
 Data aggiornamento: 09/02/18

PARAMETRI FINANZIARI

Parametro	Valore	Unità
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 _{CDP}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
k _{progetto} = Max(WACC; k _{CDP})	k _{progetto}	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
derivata dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	i ₀	3,82%
% interessi equity	i _e	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,0%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	t	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n _D	10
Anni Equity	n _E	24
Costi d'investimento diretti, IVA incl.	I ₀	€ 480.362
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	CAPEX	€ 14.411
Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	D	€ 494.773
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,0%
Debito	I ₀	€ 395.818
Equity	I _e	€ 98.955
Fattore di annualità Debito	FA _D	8,30
Rata annua debito	q _D	€ 47.679
Costo finanziamento (D+I ₀)	q _D +n _D	€ 476.786
Costi per interessi debito, INT _D	INT _D +q _D *n _D	€ 80.967

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

PARAMETRI ECONOMICI

Parametro	Valore	Unità
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C _{ED}	€ 17.461
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{MO}	€ 22.673
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C _{baseline}	€ 40.134
Altri costi di gestione ESCo post-intervento, IVA escl.	C _{altro}	€ -
Riduzione costi fornitura energia	%ΔC _{ED}	71,3%
Riduzione costi O&M	%ΔC _{MO}	73,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C _{baseline}	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	Risp _{PA}	€ 28.258
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp _{IM}	€ 2.007
Risparmio PA durante la concessione	Risp _{Term}	€ 204.354
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp _{Term}	€ 39.723
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	67,14%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C _{ESCO}	€ 13.842
Costi FIT €/anno IVA escl.	C _{FIT}	€ 3.374
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C _{CAPEX}	€ 9.036
Canone O&M €/anno	C _{MO}	€ 6.036
Canone Servizio €/anno	C _{NS}	€ 11.876
Canone Servizi I €/anno IVA escl.	C _{NSI}	€ 11.876
Canone Disponibilità I €/anno IVA escl.	C _{NDI}	€ 26.251
Canone Totale I €/anno IVA escl.	C _N	€ 38.127
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R _{IVA}	€ 86.623
Ricavi da incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 191.290
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	n _I	2022

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

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE

Indicatore	Valore	Unità
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I ₀ / FC, Anni	T.R.S.	9,02
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	12,71
Valore Attuale Netto, VAN = I ₀ - I ₀	VAN > 0	€ 155.346
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	8,24%
Indice di Profitto	IP	32,34%

INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE

Indicatore	Valore	Unità
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = I ₀ / FC, Anni	T.R.S.	9,19
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	12,71
Valore Attuale Netto, VAN = I ₀ - I ₀	VAN > 0	€ 69.579
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	20,56%
Debit Service Cover Ratio	DSCR > 1,3	1,107
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	1,891
Indice di Profitto Azionista	IP	14,48%

ANALISI DI SOSTENIBILITA' ESCO

Parametro	Valore	Unità
n	25	
i%	4,00%	
CAPEX	€ 494.773	
ZFC	€ 1.075.445	
VAN Progetto	€ 413.169	

BILANCIO

Parametro	Valore	Unità
A=B+C+D	€ 494.773	
E	€ 1.025.673	
F	€ 279.245	
G	€ 1.025.673	
H	€ 49.772	
I	€ 133.924	

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

Parametro	Valore	Unità
TIR > WACC	14,02%	
TRS, anni	6,04	
WACC	4,0%	
VAN > 0	€ 340.194	
TRA, anni	6,84	

PROGETTO PA

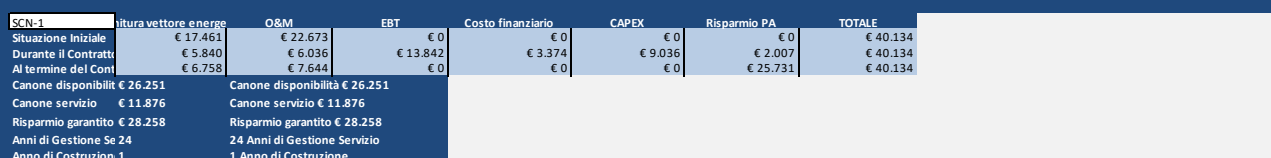
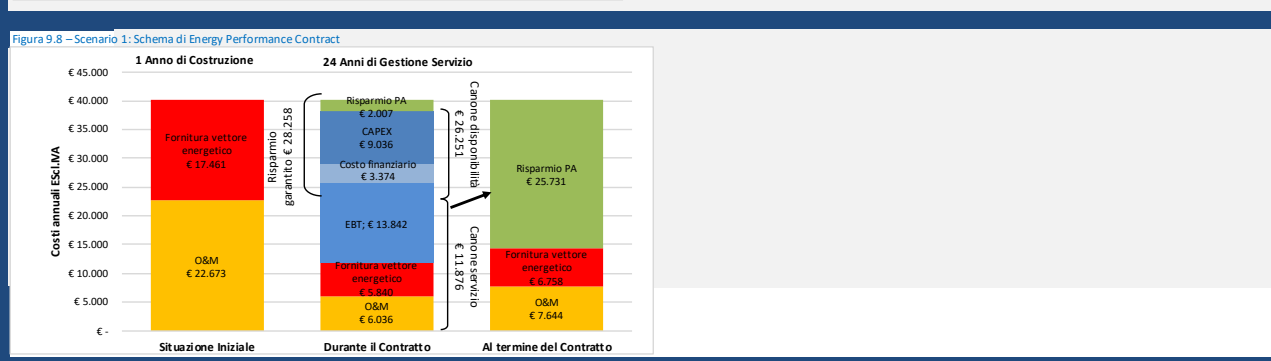
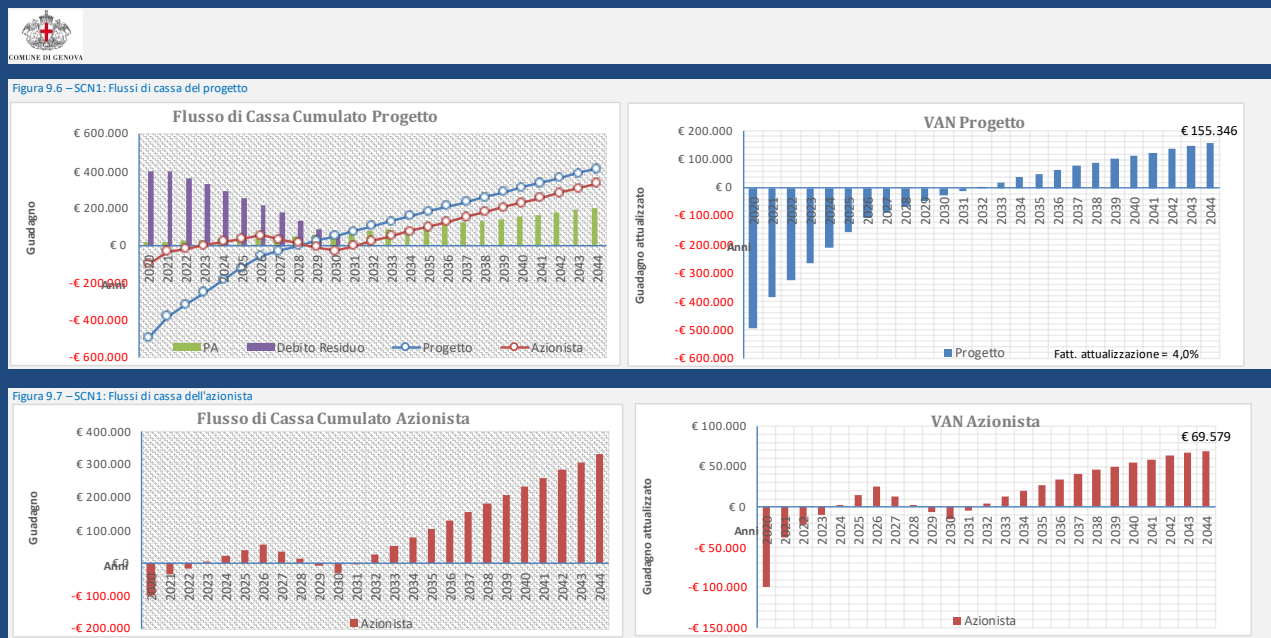
Parametro	Valore	Unità
FCFO	€ 480.046	
FCFO-C	€ 277.111	
FAJ, anni	1,000	
FCFO-A	€ 480.046	
FCFO-CA	€ 480.046	
I ₀	€ 395.818	
q _{PA}	€ 0	
FCFE	€ 84.227	
FCFE-C	€ 84.227	
FAJ, anni	1,000	
FCFE-A	€ 84.227	
FCFE-CA	€ 84.227	

PROGETTO PA

Parametro	Valore	Unità
FCFO	€ 17.967	
FCFO-C	€ 17.967	
FAJ, anni	1,000	
FCFO-A	€ 17.967	
FCFO-CA	€ 17.967	
I ₀	€ 0	
q _{PA}	€ 0	
FCFE	€ 17.967	
FCFE-C	€ 17.967	
FAJ, anni	1,000	
FCFE-A	€ 17.967	
FCFE-CA	€ 17.967	

PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE

Parametro	Valore	Unità
FCFO	€ 494.773	
FCFO-C	€ 380.791	
FAJ, anni	1,000	
FCFO-A	€ 494.773	
FCFO-CA	€ 494.773	
I ₀	€ 395.818	
q ₀	€ 0	
FCFE	€ 66.303	
FCFE-C	€ 32.651	
FAJ, anni	1,000	
FCFE-A	€ 66.303	
FCFE-CA	€ 66.303	



ANALISI DI SOSTENIBILITA' ESCO

Parametro	Valore	Unità
Ammortamenti	€ 0	
MON (EBIT)	€ 0	
INT ₀	€ 0	
UTILE (EBT)	€ 0	
IMPOSTE	€ 0	
FCFO	€ 0	
DSCR	2,40	
FCFOAR pre imposte	€ 155.346	
CAPIT ₀	€ 0	
Debito Residuo	€ 0	
LLCR	1,89	