

Scuola dell'Infanzia "Quartiere Camoscio" E672

Viale Centurione Bracelli 61

ALLEGATO L – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO SCENARI

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



mag-18

COMUNE DI GENOVA
STRUTTURA DI STAFF - ENERGY MANAGER



COMUNE DI GENOVA

 eden
edilizia energetica

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 asseveramento: 09/02/2018

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

Parametri Finanziari	n	1
Anni Costituzionali	n _c	24
Anni Gestione Servizio	n _g	25
Anni Connessione	n _{co}	2020
Anno inizio Connessione	n _{co}	2020
Anno di ammortamento	n _{am}	10
Scopo Cassa Depositi e Prestiti	IC _{CDP}	2.00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4.00%
Progetto = Max(WACC, KCPD)	K _{scn}	4.00%
Inflazione ISTAT	f	0.50%
Deriva dell'inflazione	h _i	0.70%
% interessi debito	k _d	3.82%
% interessi equity	k _e	9.00%
Aliquota IRES	IR _{ES}	24.0%
Aliquota IRAP	IR _{AP}	3.9%
Aliquota fiscale	α	27.90%
Anni debito (finanziamento)	n _d	15
Anni Equity	n _e	24
Costi d'investimento diretti (IVA incl.)	I ₀	€ 83.227
Costi d'investimento indiretti (IVA incl.)	NOF	3.00%
Costi d'investimento (diretti+indiretti)	DI	€ 2.494
Costi d'investimento (diretti+indiretti) IVA incl.	CAPEX	€ 85.620
CAPEX a Debito	D	80,2%
CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	l ₀	€ 68.496
Equity	l _e	€ 17.124
Tasso di annualità Debito	INT _D	11,41%
Rata annua debito	q _D	€ 6.025
Costo finanziamento (D+INT _D)	q _D *n _D	€ 90.075
Costi per investimento, INT _D	INT _D *n _D	€ 21.578

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

TR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
16,43%	8,22	4,0%	€ 28.327	6,27
16,43%	8,22	4,0%	€ 28.327	6,27
16,43%	8,22	4,0%	€ 28.327	6,27

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

Parametri Economici	Costo	Beneficio
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C ₀	€ 5.534
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{0M}	€ 5.496
Spesa PA pre-intervento (baseline)	C _{0sp}	€ 11.030
Altri usi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C _{0tr}	€ -
Reduzione costi fornitura energia	%CA _C	61,7%
Reduzione costi O&M	%CA _M	62,0%
Obiettivo riduzione spesa PA	%CA _{sp}	2,0%
Risparmio annuo PA garantito	SR _{3%}	€ 6.427
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Ris _{IM}	€ 2.21
Risparmio PA durante la connessione	IR _{3%}	€ 47.910
Risparmio annuo PA al termine della connessione	Ris _{Term.}	€ 9.316
NP di Canoni annuali	Can _a	24
Utile lordo della ESCO	%CA _{tot}	93,80%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 3.346
Costi FIT €/anno IVA escl.	Cost _F	€ 899
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 1.961
Canone O&M €/anno	Can _M	€ 2.133
Canone Energia €/anno	Can _E	€ 2.470
Canone Servizio €/anno IVA escl.	Can _S	€ 4.603
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	Can _D	€ 6.307
Canone Totale €/anno IVA escl.	Can _T	€ 10.110
Aliquota IVA	IR _A	23%
Rimborso erariale IVA	R _{ER}	€ 16.990
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 23.556
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

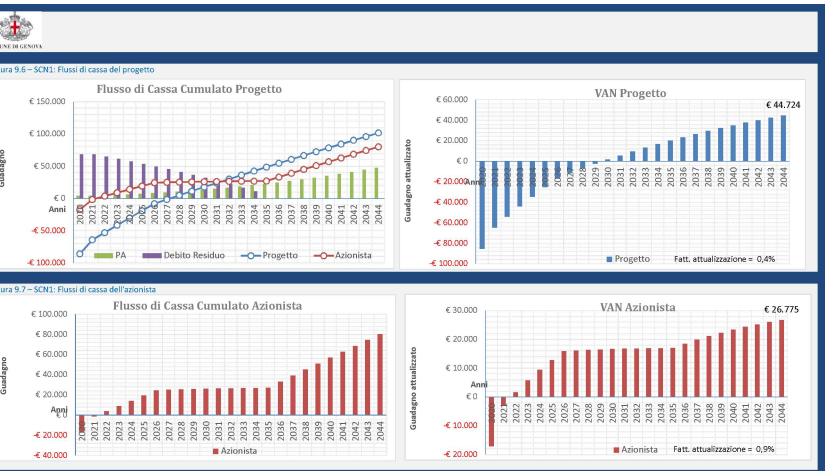


Tabella 9.9 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE	Convincive
Tempo di Ritorno Semplificato, Sob = I / FC, Anni	T.R.S. 10,2%
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A. 10,61
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I ₀	VAN > 0 € 44.724
Indice di profitto	IP 10,33%

Tabella 9.10 - Parametri Economici dell'analisi di redditività del SCN1 (Cont.)

Parametri Economici	Costo	Beneficio
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 3.346
Costi FIT €/anno IVA escl.	Cost _F	€ 899
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 1.961
Canone O&M €/anno	Can _M	€ 2.133
Canone Energia €/anno	Can _E	€ 2.470
Canone Servizio €/anno IVA escl.	Can _S	€ 4.603
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	Can _D	€ 6.307
Canone Totale €/anno IVA escl.	Can _T	€ 10.110
Aliquota IVA	IR _A	23%
Rimborso erariale IVA	R _{ER}	€ 16.990
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 23.556
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

Tabella 9.10 - Parametri Economici dell'analisi di redditività del SCN1 (Cont.)

Parametri Economici	Costo	Beneficio
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 3.346
Costi FIT €/anno IVA escl.	Cost _F	€ 899
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 1.961
Canone O&M €/anno	Can _M	€ 2.133
Canone Energia €/anno	Can _E	€ 2.470
Canone Servizio €/anno IVA escl.	Can _S	€ 4.603
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	Can _D	€ 6.307
Canone Totale €/anno IVA escl.	Can _T	€ 10.110
Aliquota IVA	IR _A	23%
Rimborso erariale IVA	R _{ER}	€ 16.990
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 23.556
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

Tabella 9.11 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1 (Cont.)

INDICATORI DI REDDITIVITA' DEL PROGETTO PRE-IMPOSTE	Convincive
Tempo di Ritorno Semplificato, Sob = I / FC, Anni	T.R.S. 10,2%
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A. 10,61
Valore Attuale Netto, VAN = VA - I ₀	VAN > 0 € 44.724
Indice di profitto	IP 10,33%

Tabella 9.11 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1 (Cont.)

Parametri Economici	Costo	Beneficio
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 3.346
Costi FIT €/anno IVA escl.	Cost _F	€ 899
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 1.961
Canone O&M €/anno	Can _M	€ 2.133
Canone Energia €/anno	Can _E	€ 2.470
Canone Servizio €/anno IVA escl.	Can _S	€ 4.603
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	Can _D	€ 6.307
Canone Totale €/anno IVA escl.	Can _T	€ 10.110
Aliquota IVA	IR _A	23%
Rimborso erariale IVA	R _{ER}	€ 16.990
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 23.556
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

Tabella 9.11 - Risultati dell'analisi di redditività e sostenibilità finanziaria della SCN1 (Cont.)

Parametri Economici	Costo	Beneficio
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 3.346
Costi FIT €/anno IVA escl.	Cost _F	€ 899
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	Cost _C	€ 1.961
Canone O&M €/anno	Can _M	€ 2.133
Canone Energia €/anno	Can _E	€ 2.470
Canone Servizio €/anno IVA escl.	Can _S	€ 4.603
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	Can _D	€ 6.307
Canone Totale €/anno IVA escl.	Can _T	€ 10.110
Aliquota IVA	IR _A	23%
Rimborso erariale IVA	R _{ER}	€ 16.990
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _I	€ 23.556
Durata Incentivi, anni	n _I	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	