

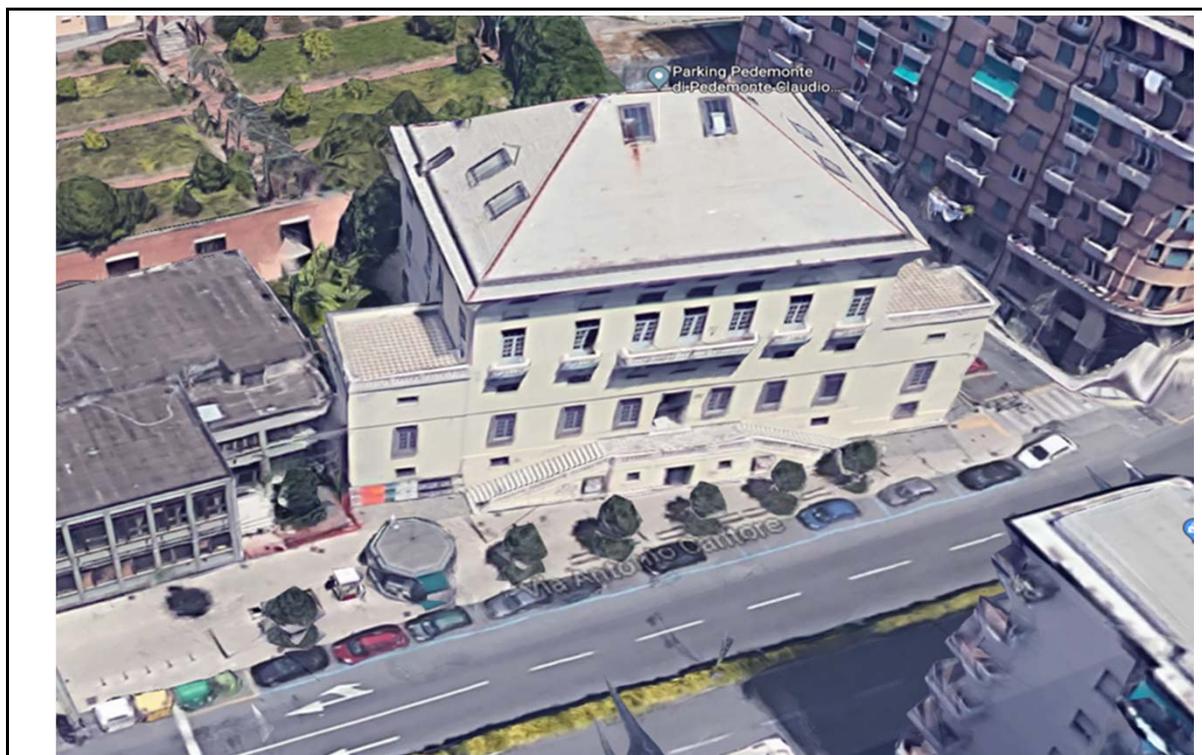
SCUOLA MEDIA BARABINO

E1334

VIA ANTONIO CANTORE 29B - GENOVA

ALLEGATO L – PEF SCENARI SENZA INCENTIVI

FONDO KYOTO - SCUOLA 3



apr-18

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-1
Data aggiornamento: 09/02/2018
Tabella 9.7 - Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

Parametri Finanziari	Valore	Unità
Anni Costruzione	n _i	1
Anni Gestione Servizio	n _s	14
Anni Concessione	n	15
Anno inizio Concessione	n ₀	2020
Anni dell'ammortamento	n _A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k _{cap}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
k progetto = Max(WACC; kCDP)	k _{progetto}	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
deriva dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k _D	3,82%
% interessi equity	k _E	9,00%
Aliquota IRES	IRES	24,00%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n _D	5
Anni Equity	n _E	14
Costi d'investimento diretti, IVA incl.	Io	€ 38.617
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 1.159
Costi d'investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 39.775
%CAPEX a Debito	D	80,00%
%CAPEX a Equity	E	20,00%
Debito	I _D	€ 31.820
Equity	I _E	€ 7.955
Fattore di annualità Debito	FA _D	4,55
Rata annua debito	q _D	€ 7.001
Costo finanziamento,(D+INT _D)	q _D *n _D	€ 35.004
Costi per interessi debito, INT _D	INT _D =q _D *n _D	€ 3.184

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

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
#NUM1	#N/D	4,0%	€ 26.978	#N/D	l _{PA}	q _{PA}	#NUM1	#N/D	€ 26.978	#N/D
2020	€ 4.244	€ 4.244	1,000	€ 4.244	€ 4.244	€ 0	€ 0	€ 4.244	€ 4.244	€ 4.244
2021	€ 1.103	€ 5.347	0,962	€ 1.060	€ 5.305	€ 0	€ 0	€ 1.103	€ 5.347	0,962
2022	€ 1.275	€ 6.622	0,925	€ 1.179	€ 6.484	€ 0	€ 0	€ 1.275	€ 6.622	0,925
2023	€ 1.448	€ 8.071	0,889	€ 1.288	€ 7.771	€ 0	€ 0	€ 1.448	€ 8.071	0,889
2024	€ 1.624	€ 9.694	0,855	€ 1.388	€ 9.159	€ 0	€ 0	€ 1.624	€ 9.694	0,855
2025	€ 1.801	€ 11.496	0,822	€ 1.480	€ 10.640	€ 0	€ 0	€ 1.801	€ 11.496	0,822
2026	€ 1.980	€ 13.476	0,790	€ 1.565	€ 12.205	€ 0	€ 0	€ 1.980	€ 13.476	0,790
2027	€ 2.161	€ 15.637	0,760	€ 1.642	€ 13.847	€ 0	€ 0	€ 2.161	€ 15.637	0,760
2028	€ 2.344	€ 17.982	0,731	€ 1.713	€ 15.560	€ 0	€ 0	€ 2.344	€ 17.982	0,731
2029	€ 2.529	€ 20.511	0,703	€ 1.777	€ 17.337	€ 0	€ 0	€ 2.529	€ 20.511	0,703
2030	€ 2.716	€ 23.227	0,676	€ 1.835	€ 19.172	€ 0	€ 0	€ 2.716	€ 23.227	0,676
2031	€ 2.905	€ 26.131	0,650	€ 1.887	€ 21.059	€ 0	€ 0	€ 2.905	€ 26.131	0,650
2032	€ 3.095	€ 29.227	0,625	€ 1.933	€ 22.992	€ 0	€ 0	€ 3.095	€ 29.227	0,625
2033	€ 3.288	€ 32.515	0,601	€ 1.975	€ 24.967	€ 0	€ 0	€ 3.288	€ 32.515	0,601
2034	€ 3.483	€ 35.998	0,577	€ 2.011	€ 26.978	€ 0	€ 0	€ 3.483	€ 35.998	0,577
	€ 35.998	n/a	n/a	€ 26.978	n/a	€ 0	€ 0	€ 35.998	n/a	n/a
	€ 2.400	n/a	11,24	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 2.400	n/a	11,24

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

Parametri Economici	Valore	Unità
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C _{ED}	€ 8.948
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{MO}	€ 6.345
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C _{Baseline}	€ 15.292
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C _{altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC _E	54,6%
Riduzione% costi O&M	%ΔC _M	32,6%
Risparmio riduzione spesa PA	%C _{Baseline}	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	41,9%	€ 6.408
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 765
Risparmio PA durante la concessione	13%	€ 35.998
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 8.326
N° di Canoni annuali	anni	14
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	108,14%
Costo Contrattuale ESCO (EBT) €/anno IVA escl.	C _{ESCO}	€ 3.072
Costi FTT €/anno IVA escl.	C _{FTT}	€ 227
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C _{CAPEX}	€ 2.444
Canone O&M €/anno	CnM	€ 4.440
Canone Energia €/anno	CnE	€ 4.444
Canone Servizi €/anno IVA escl.	CnS	€ 8.884
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	CnD	€ 5.644
Canone Totale €/anno IVA escl.	Cn	€ 14.528
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R _{IVA}	€ 6.964
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R ₈	€ -
Durata Incentivi, anni	n ₈	5
Inizio erogazione Incentivi, anno	2022	

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

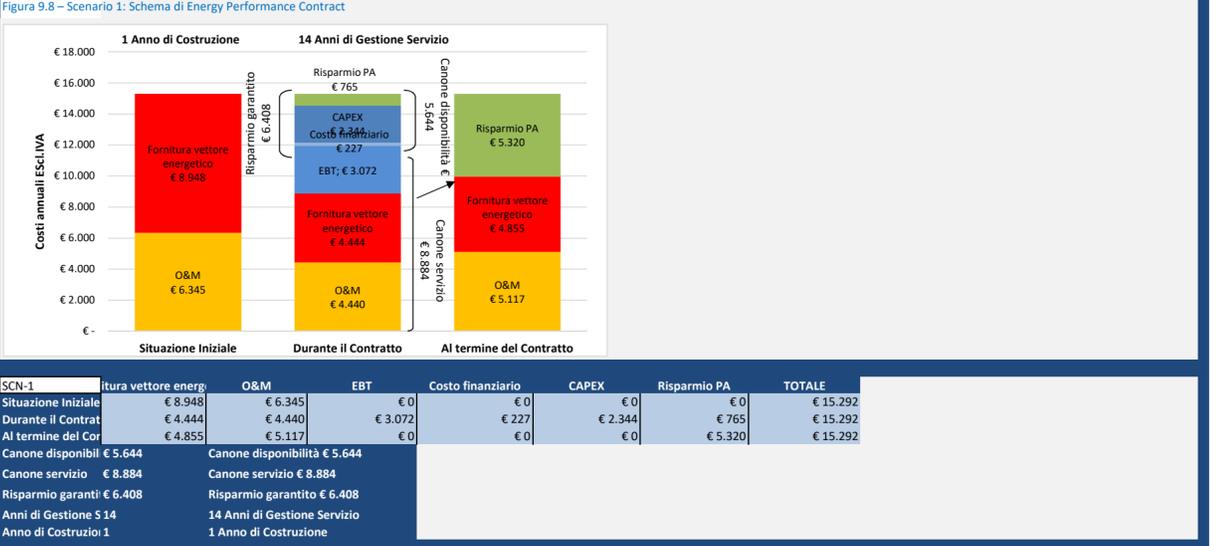
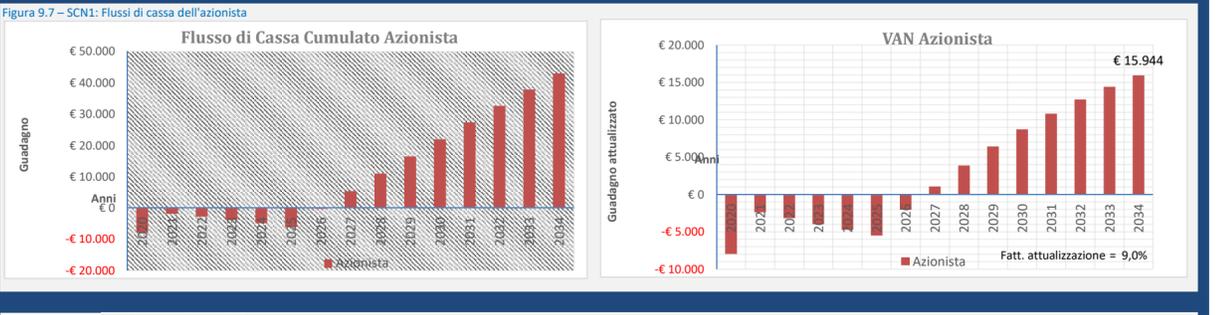
Indicatori di redditività del progetto pre-imposte	Valore	Unità
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	6,51
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,43
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 27.038
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC	14,68%
Indice di Profitto	IP	70,02%
Indicatore di redditività della ESCO pre-imposte	Convieni	
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S.	7,06
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A.	7,66
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0	€ 15.944
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke	28,47%
Debit Service Cover Ratio	DSCR > 1,3	0,967
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1	3,089
Indice di Profitto Azionista	IP	41,29%

	n	i%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto
PROGETTO	15	4,00%	€ 39.775	€ 115.480	€ 46.198
COMUNE	15	4,00%	€ -	€ 35.998	€ 26.978
AZIONISTA	15	9,00%	€ 7.955	€ 79.010	€ 27.038
CREDITO	6	3,82%	€ 31.820	€ -	

BILANCIO	A=B+C+D	Verificato	OK	€	€
VAN= ZFC *FA/n-Io	39.775	€	115.008	€	54.016
	472	€	472	€	7.818

	€ 3.184	€ 43.014	€ 43.223	€ 209
INTD = C _{FTT}				
C _{ESCO}				
EBT				
108%				

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
#NUM1	#N/D	4,0%	€ 27.038	7,43	l _{PA}	q _{PA}	#NUM1	#N/D	€ 15.944	7,66
2020	€ -39.775	€ -39.775	1,000	€ -39.775	€ -39.775	€ 31.820	€ 0	€ -7.955	€ -7.955	1,000
2021	€ 13.087	€ -26.688	0,962	€ 12.584	€ -27.192	€ 0	€ -7.001	€ 6.086	€ -1.869	0,917
2022	€ 6.052	€ -20.636	0,925	€ 5.596	€ -21.596	€ 0	€ -7.001	€ -948	€ -2.817	0,842
2023	€ 5.981	€ -14.655	0,889	€ 5.317	€ -16.279	€ 0	€ -7.001	€ -1.020	€ -3.837	0,772
2024	€ 5.908	€ -8.747	0,855	€ 5.051	€ -11.228	€ 0	€ -7.001	€ -1.092	€ -4.930	0,708
2025	€ 5.835	€ -2.911	0,822	€ 4.796	€ -6.432	€ 0	€ -7.001	€ -1.165	€ -6.095	0,650
2026	€ 5.762	€ 2.850	0,790	€ 4.554	€ -1.879	€ 0	€ 0	€ 5.762	€ -333	0,596
2027	€ 5.687	€ 8.537	0,760	€ 4.322	€ 2.443	€ 0	€ 0	€ 5.687	€ 5.354	0,547
2028	€ 5.612	€ 14.149	0,731	€ 4.101	€ 6.544	€ 0	€ 0	€ 5.612	€ 10.966	0,502
2029	€ 5.536	€ 19.685	0,703	€ 3.889	€ 10.433	€ 0	€ 0	€ 5.536	€ 16.502	0,460
2030	€ 5.459	€ 25.144	0,676	€ 3.688	€ 14.121	€ 0	€ 0	€ 5.459	€ 21.961	0,422
2031	€ 5.382	€ 30.526	0,650	€ 3.496	€ 17.617	€ 0	€ 0	€ 5.382	€ 27.342	0,388
2032	€ 5.303	€ 35.829	0,625	€ 3.312	€ 20.929	€ 0	€ 0	€ 5.303	€ 32.646	0,356
2033	€ 5.224	€ 41.054	0,601	€ 3.138	€ 24.067	€ 0	€ 0	€ 5.224	€ 37.870	0,326
2034	€ 5.144	€ 46.198	0,577	€ 2.971	€ 27.038	€ 0	€ 0	€ 5.144	€ 43.014	0,299
	€ 46.198	n/a	n/a	€ 27.038	n/a	€ 31.820	€ -35.004	€ 43.014	n/a	n/a
	€ 3.080	n/a	8,78	n/a	n/a	n/a	n/a	€ 2.868	n/a	5,56



CALCOLO IMPOSTE						Analisi di Sostenibilità ESCO					
Ammortamenti	MON (EBIT)	INT _D	UTILE (EBT)	IMPOSTE	Post-imposte	Pre-imposte	FCFOAR pre imposte	CAPIT _D	Debito Residuo	LLCR	
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ -39.775	€ 12.555	€ 12.555	€ 0	€ 31.820		
€ -3.260	€ 2.863	€ -1.112	€ 1.751	€ -532	€ 12.555	€ 12.555	€ 12.555	€ 0	€ 31.820	2,10	
€ -3.260	€ 2.792	€ -884	€ 1.908	€ -567	€ 5.485	€ 5.485	€ 5.485	€ 0	€ 25.932	2,09	
€ -3.260	€ 2.721	€ -646	€ 2.075	€ -604	€ 4.839	€ 4.839	€ 4.839	€ 0	€ 19.815	2,45	
€ -3.260	€ 2.648	€ -399	€ 2.249	€ -643	€ 5.265	€ 5.265	€ 5.265	€ 0	€ 13.460	3,22	
€ -3.260	€ 2.575	€ -143	€ 2.433	€ -684	€ 5.151	€ 5.151	€ 5.151	€ 0	€ 6.858	5,58	
€ -3.260	€ 2.501	€ 0	€ 2.501	€ -698	€ 5.064	€ 5.064	€ 5.064	€ 0	€ 0	-0	
€ -3.260	€ 2.427	€ 0	€ 2.427	€ -677	€ 5.010	€ 5.010	€ 5.010	€ 0	€ 0	-0	
€ -3.260	€ 2.352	€ 0	€ 2.352	€ -656	€ 4.956	€ 4.956	€ 4.956	€ 0	€ 0	-0	
€ -3.260	€ 2.276	€ 0	€ 2.276	€ -635	€ 4.901	€ 4.901	€ 4.901	€ 0	€ 0	-0	
€ -3.260	€ 2.199	€ 0	€ 2.199	€ -613	€ 4.846	€ 4.846	€ 4.846	€ 0	€ 0	-0	
€ 0	€ 5.382	€ 0	€ 5.382	€ -1.501	€ 3.880	€ 3.880	€ 3.880	€ 0	€ 0	-0	
€ 0	€ 5.303	€ 0	€ 5.303	€ -1.480	€ 3.824	€ 3.824	€ 3.824	€ 0	€ 0	-0	
€ 0	€ 5.224	€ 0	€ 5.224	€ -1.458	€ 3.767	€ 3.767	€ 3.767	€ 0	€ 0	-0	
€ 0	€ 5.144	€ 0	€ 5.144	€ -1.435	€ 3.709	€ 3.709	€ 3.709	€ 0	€ 0	-0	
€ -32.603	€ 46.407	€ -3.184	€ 43.223	€ -12.183	€ 34.015	n/a	n/a	€ -31.820	n/a	n/a	
€ -2.174	€ 3.094	€ -212	€ 2.882	€ -812	€ 2.268	€ 28.920	€ 28.920	€ -2.121	n/a	n/a	

ANALISI DI REDDITIVITA' FINANZIARIA ESCO
 Scenario: SCN-2
 Data aggiornamento: 09/02/2018
 Tabella 9.7 - Parametri finanziari dell'analisi di redditività dello SCN1

PARAMETRI FINANZIARI	n _i	1
Anni Costruzione	n _i	24
Anni Gestione Servizio	n _s	25
Anni Concessione	n	2020
Anno inizio Concessione	n ₀	2020
Anni dell'ammortamento	n _A	10
Saggio Cassa Deposito e Prestiti	k _{Cap}	2,00%
Costo Capitale Azienda	WACC	4,00%
kprogetto = MAX (WACC; kCdp)	k _{progetto}	4,00%
Inflazione ISTAT	f	0,50%
derivata dell'inflazione	f'	0,70%
% interessi debito	k _D	3,82%
% interessi equity	k _E	9,00%
Aliquota IRES	IRAP	24,00%
Aliquota IRAP	IRAP	3,9%
Aliquota fiscale	τ	27,90%
Anni debito (finanziamento)	n _D	10
Anni Equity	n _E	24
Costi d'Investimento diretti, IVA incl.	I ₀	€ 84.256
Oneri Finanziari (costi indiretti)	%Of	3,00%
Costi d'Investimento indiretti, IVA incl.	Of	€ 2.528
Costi d'Investimento (diretti+indiretti), IVA incl.	CAPEX	€ 86.783
%CAPEX a Debito	D	80,0%
%CAPEX a Equity	E	20,0%
Debito	I _D	€ 69.427
Equity	I _E	€ 17.357
Fattore di annualità Debito	FA _D	8,30
Rata annua debito	q _D	€ 8.363
Costo finanziamento,(D+INT _D)	q _D *n _D	€ 83.628
Costi per interessi debito, INT _D	INT _D =q _D *n _D	€ 14.202

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

PARAMETRI ECONOMICI	C ₀	€
Costo annuo energia pre-intervento, IVA escl.	C ₀	€ 8.948
Costo annuo O&M pre-intervento, IVA escl.	C _{0O}	€ 6.345
Spesa PA pre-intervento (Baseline)	C _{Baseline}	€ 15.292
Altri costi di gestione ESCO post-intervento, IVA escl.	C _{altro}	€ -
Riduzione% costi fornitura Energia	%ΔC _E	62,9%
Riduzione% costi O&M	%ΔC _M	32,6%
Obiettivo riduzione spesa PA	%C _{Baseline}	5,0%
Risparmio annuo PA garantito	44,9%	€ 6.870
Risparmio annuo PA immediato durante la gestione	Risp.IM	€ 765
Risparmio PA durante la concessione	16%	€ 82.454
Risparmio annuo PA al termine della concessione	Risp.Term.	€ 10.380
N° di Canoni annuali	anni	24
Utile lordo della ESCO	%CAPEX	69,99%
Costo Contrattuale (EBIT) ESCO €/anno IVA escl.	C _{ESCO}	€ 2.531
Costi FTT €/anno IVA escl.	C _{FTT}	€ 592
Costi CAPEX €/anno IVA escl.	C _{CAPEX}	€ 2.983
Canone O&M €/anno	C _{nM}	€ 4.554
Canone Energia €/anno	C _{nE}	€ 3.868
Canone Servizi €/anno IVA escl.	C _{nS}	€ 8.422
Canone Disponibilità €/anno IVA escl.	C _{nD}	€ 6.105
Canone Totale €/anno IVA escl.	C _n	€ 14.528
Aliquota IVA %	IVA	22%
Rimborso erariale IVA	R _{IVA}	€ 15.194
Ricavi da Incentivi, esenti d'IVA	R _b	€ -
Durata Incentivi, anni	n _b	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	Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S., 11,92
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A., 16,09
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0, € 22.853
Tasso interno di rendimento del progetto	TIR > WACC, 6,98%
Indice di Profitto	IP, 27,12%
INDICATORI DI REDDITIVITA' DELLA ESCO PRE-IMPOSTE	Convieni
Tempo di Ritorno Semplice, Spb = Io / FC, Anni	T.R.S., 14,25
Tempo di Ritorno Attualizzato T.R.A., anni	T.R.A., 19,44
Valore Attuale Netto, VAN = VA - Io	VAN > 0, € 4.738
Tasso interno di rendimento dell'azionista	TIR > ke, 11,39%
Debit Service Cover Ratio	DSCR < 1,3, 0,972
Loan Life Cover Ratio	LLCR > 1, 2,211
Indice di Profitto Azionista	IP > 1, 5,62%

	n	i%	CAPEX	ZFC	VAN Progetto
A PROGETTO	25	4,00%	€ 86.783	€ 229.307	€ 74.938
B COMUNE	25	4,00%	€ -	€ 82.454	€ 48.663
C AZIONISTA	25	9,00%	€ 17.357	€ 146.528	€ 22.853
D CREDITO	11	3,82%	€ 69.427	€ -	€ -
BILANCIO		A=B+C+D	€ 86.783	€ 228.982	€ 71.517
VAN= ZFC *FA/n-Io		Verificato OK	€ -	€ 325	€ 3.422

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

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 48.663	#N/D	#NUM!	#N/D	9,0%	€ 48.663	#N/D	#N/D
2020	€ 4.695	€ 4.695	1,000	€ 4.695	€ 4.695	€ 0	€ 0	€ 4.695	€ 4.695	€ 4.695
2021	€ 1.103	€ 5.798	0,962	€ 1.060	€ 5.755	€ 0	€ 0	€ 1.103	€ 5.798	€ 0,962
2022	€ 1.275	€ 7.073	0,925	€ 1.179	€ 6.934	€ 0	€ 0	€ 1.275	€ 7.073	0,925
2023	€ 1.448	€ 8.521	0,889	€ 1.288	€ 8.222	€ 0	€ 0	€ 1.448	€ 8.521	0,889
2024	€ 1.624	€ 10.145	0,855	€ 1.388	€ 9.610	€ 0	€ 0	€ 1.624	€ 10.145	0,855
2025	€ 1.801	€ 11.946	0,822	€ 1.480	€ 11.090	€ 0	€ 0	€ 1.801	€ 11.946	0,822
2026	€ 1.980	€ 13.926	0,790	€ 1.565	€ 12.655	€ 0	€ 0	€ 1.980	€ 13.926	0,790
2027	€ 2.161	€ 16.088	0,760	€ 1.642	€ 14.298	€ 0	€ 0	€ 2.161	€ 16.088	0,760
2028	€ 2.344	€ 18.432	0,731	€ 1.713	€ 16.011	€ 0	€ 0	€ 2.344	€ 18.432	0,731
2029	€ 2.529	€ 20.961	0,703	€ 1.777	€ 17.788	€ 0	€ 0	€ 2.529	€ 20.961	0,703
2030	€ 2.716	€ 23.677	0,676	€ 1.835	€ 19.622	€ 0	€ 0	€ 2.716	€ 23.677	0,676
2031	€ 2.905	€ 26.582	0,650	€ 1.887	€ 21.509	€ 0	€ 0	€ 2.905	€ 26.582	0,650
2032	€ 3.095	€ 29.677	0,625	€ 1.933	€ 23.443	€ 0	€ 0	€ 3.095	€ 29.677	0,625
2033	€ 3.288	€ 32.965	0,601	€ 1.975	€ 25.417	€ 0	€ 0	€ 3.288	€ 32.965	0,601
2034	€ 3.483	€ 36.448	0,577	€ 2.011	€ 27.429	€ 0	€ 0	€ 3.483	€ 36.448	0,577
2035	€ 3.680	€ 40.128	0,555	€ 2.043	€ 29.472	€ 0	€ 0	€ 3.680	€ 40.128	0,555
2036	€ 3.879	€ 44.007	0,534	€ 2.071	€ 31.543	€ 0	€ 0	€ 3.879	€ 44.007	0,534
2037	€ 4.080	€ 48.086	0,513	€ 2.094	€ 33.637	€ 0	€ 0	€ 4.080	€ 48.086	0,513
2038	€ 4.283	€ 52.369	0,494	€ 2.114	€ 35.751	€ 0	€ 0	€ 4.283	€ 52.369	0,494
2039	€ 4.488	€ 56.857	0,475	€ 2.130	€ 37.882	€ 0	€ 0	€ 4.488	€ 56.857	0,475
2040	€ 4.696	€ 61.553	0,456	€ 2.143	€ 40.025	€ 0	€ 0	€ 4.696	€ 61.553	0,456
2041	€ 4.905	€ 66.458	0,439	€ 2.153	€ 42.177	€ 0	€ 0	€ 4.905	€ 66.458	0,439
2042	€ 5.117	€ 71.575	0,422	€ 2.159	€ 44.336	€ 0	€ 0	€ 5.117	€ 71.575	0,422
2043	€ 5.331	€ 76.906	0,406	€ 2.163	€ 46.499	€ 0	€ 0	€ 5.331	€ 76.906	0,406
2044	€ 5.548	€ 82.454	0,390	€ 2.164	€ 48.663	€ 0	€ 0	€ 5.548	€ 82.454	0,390
PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE	€ 82.454	n/a	n/a	€ 48.663	n/a	€ 0	€ 0	€ 82.454	n/a	n/a
AZIONISTA PRE-IMPOSTE	€ 3.298	n/a	14,75	n/a	n/a	€ 3.298	n/a	14,75	n/a	n/a

TIR > WACC	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni	FINANZIAMENTO	TIR > ke	TRS, anni	WACC	VAN > 0	TRA, anni
#NUM!	#N/D	4,0%	€ 48.663	#N/D	#NUM!	#N/D	9,0%	€ 48.663	#N/D	#N/D
2020	€ 4.695	€ 4.695	1,000	€ 4.695	€ 4.695	€ 0	€ 0	€ 4.695	€ 4.695	€ 4.695
2021	€ 1.103	€ 5.798	0,962	€ 1.060	€ 5.755	€ 0	€ 0	€ 1.103	€ 5.798	€ 0,962
2022	€ 1.275	€ 7.073	0,925	€ 1.179	€ 6.934	€ 0	€ 0	€ 1.275	€ 7.073	0,925
2023	€ 1.448	€ 8.521	0,889	€ 1.288	€ 8.222	€ 0	€ 0	€ 1.448	€ 8.521	0,889
2024	€ 1.624	€ 10.145	0,855	€ 1.388	€ 9.610	€ 0	€ 0	€ 1.624	€ 10.145	0,855
2025	€ 1.801	€ 11.946	0,822	€ 1.480	€ 11.090	€ 0	€ 0	€ 1.801	€ 11.946	0,822
2026	€ 1.980	€ 13.926	0,790	€ 1.565	€ 12.655	€ 0	€ 0	€ 1.980	€ 13.926	0,790
2027	€ 2.161	€ 16.088	0,760	€ 1.642	€ 14.298	€ 0	€ 0	€ 2.161	€ 16.088	0,760
2028	€ 2.344	€ 18.432	0,731	€ 1.713	€ 16.011	€ 0	€ 0	€ 2.344	€ 18.432	0,731
2029	€ 2.529	€ 20.961	0,703	€ 1.777	€ 17.788	€ 0	€ 0	€ 2.529	€ 20.961	0,703
2030	€ 2.716	€ 23.677	0,676	€ 1.835	€ 19.622	€ 0	€ 0	€ 2.716	€ 23.677	0,676
2031	€ 2.905	€ 26.582	0,650	€ 1.887	€ 21.509	€ 0	€ 0	€ 2.905	€ 26.582	0,650
2032	€ 3.095	€ 29.677	0,625	€ 1.933	€ 23.443	€ 0	€ 0	€ 3.095	€ 29.677	0,625
2033	€ 3.288	€ 32.965	0,601	€ 1.975	€ 25.417	€ 0	€ 0	€ 3.288	€ 32.965	0,601
2034	€ 3.483	€ 36.448	0,577	€ 2.011	€ 27.429	€ 0	€ 0	€ 3.483	€ 36.448	0,577
2035	€ 3.680	€ 40.128	0,555	€ 2.043	€ 29.472	€ 0	€ 0	€ 3.680	€ 40.128	0,555
2036	€ 3.879	€ 44.007	0,534	€ 2.071	€ 31.543	€ 0	€ 0	€ 3.879	€ 44.007	0,534
2037	€ 4.080	€ 48.086	0,513	€ 2.094	€ 33.637	€ 0	€ 0	€ 4.080	€ 48.086	0,513
2038	€ 4.283	€ 52.369	0,494	€ 2.114	€ 35.751	€ 0	€ 0	€ 4.283	€ 52.369	0,494
2039	€ 4.488	€ 56.857	0,475	€ 2.130	€ 37.882	€ 0	€ 0	€ 4.488	€ 56.857	0,475
2040	€ 4.696	€ 61.553	0,456	€ 2.143	€ 40.025	€ 0	€ 0	€ 4.696	€ 61.553	0,456
2041	€ 4.905	€ 66.458	0,439	€ 2.153	€ 42.177	€ 0	€ 0	€ 4.905	€ 66.458	0,439
2042	€ 5.117	€ 71.575	0,422	€ 2.159	€ 44.336	€ 0	€ 0	€ 5.117	€ 71.575	0,422
2043	€ 5.331	€ 76.906	0,406	€ 2.163	€ 46.499	€ 0	€ 0	€ 5.331	€ 76.906	0,406
2044	€ 5.548	€ 82.454	0,390	€ 2.164	€ 48.663	€ 0	€ 0	€ 5.548	€ 82.454	0,390
PROGETTO ESCO PRE-IMPOSTE	€ 82.454	n/a	n/a	€ 48.663	n/a	€ 0	€ 0	€ 82.454	n/a	n/a
AZIONISTA PRE-IMPOSTE	€ 3.298	n/a	14,75	n/a	n/a	€ 3.298	n/a	14,75	n/a	n/a

AMMORTAMENTI	MON (EBIT)	INT _D	UTILE (EBT)	IMPOSTE	Post-imposte	FCFO	DSCR	FCFOAR pre-imposte	CAPIT ₀	Debito Residuo	LLCR
€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ 0	€ -86.783		€ 22.853	€ 0	€ 69.427	
€ -7.113	€ -243	€ -2.549	€ -2.792	€ -4.787	€ 9	€ 22.074	2,64	€ 109.637	€ -5.814	€ 69.427	1,58
€ -7.113	€ -305	€ -2.323	€ -2.628	€ -4.787	€ 12	€ 6.820	0,82	€ 88.421	€ -6.039	€ 63.613	1,39
€ -7.113	€ -367	€ -2.089	€ -2.456	€ -4.787	€ 14	€ 6.760	0,81	€ 82.126	€ -6.274	€ 57.574	1,43
€ -7.113	€ -430	€ -1.845	€ -2.276	€ -4.787	€ 17	€ 6.700	0,80	€ 76.129	€ -6.518	€ 51.300	1,48
€ -7.113	€ -494	€ -1.592	€ -2.086	€ -4.787	€ 19	€ 6.638	0,79	€ 70.146	€ -6.771	€ 44.782	1,57
€ -7.113	€ -559	€ -1.329	€ -1.887	€ -4.787	€ 22	€ 6.577	0,79	€ 64.976	€ -7.034	€ 38.011	1,71
€ -7.113	€ -623	€ -1.056	€ -1.679	€ -4.787	€ 24	€ 6.514	0,78	€ 59.795	€ -7.307	€ 30.977	1,93
€ -7.113	€ -689	€ -772	€ -1.461	€ -4.787	€ 27	€ 6.451	0,77	€ 54.864	€ -7.591	€ 23.670	2,32
€ -7.113	€ -755	€ -477	€ -1.232	€ -4.787	€ 29	€ 6.388	0,76	€ 50.169	€ -7.886	€ 16.079	3,12
€ -7.113	€ -822	€ -170	€ -993	€ -4.787	€ 32	€ 6.323	0,76	€ 45.702	€ -8.192	€ 8.192	5,58
€ 0	€ 6.224	€ 0	€ 6.22								