



COMUNE DI RHO  
FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

ANNI  
2021 - 2025

## Sommario

<b>Financial Highlights</b> .....	<b>1</b>
Cash Flow .....	1
Dati economici.....	3
Dati patrimoniali .....	5
Indici di Bilancio.....	6
<b>Costi e Ricavi – variazioni rispetto agli assunti iniziali</b> .....	<b>7</b>
<b>Stato Patrimoniale Riclassificato</b> .....	<b>9</b>
Stato Patrimoniale liquidità esigibilità.....	9
<b>Conto Economico Riclassificato</b> .....	<b>12</b>
Conto Economico a valore aggiunto.....	12
<b>Rendiconto Finanziario</b> .....	<b>15</b>
Rendiconto finanziario.....	15
Analisi Cash flow .....	16
Andamento Cash flow .....	16
<b>Analisi del Rating</b> .....	<b>18</b>
Rating MCC L. 662/1996 Commercio e servizi*.....	18
<b>Indicatori di Bilancio</b> .....	<b>19</b>
<b>Indici di Liquidità</b> .....	<b>23</b>
<b>Indici di Solidità</b> .....	<b>27</b>
<b>Analisi Investimento</b> .....	<b>30</b>
Fabbisogno investimento.....	30
Coperture.....	30
<b>Analisi Finanziaria</b> .....	<b>31</b>
Flussi di Cassa Operativi (FCO) .....	31
VAN.....	31
TIR.....	31

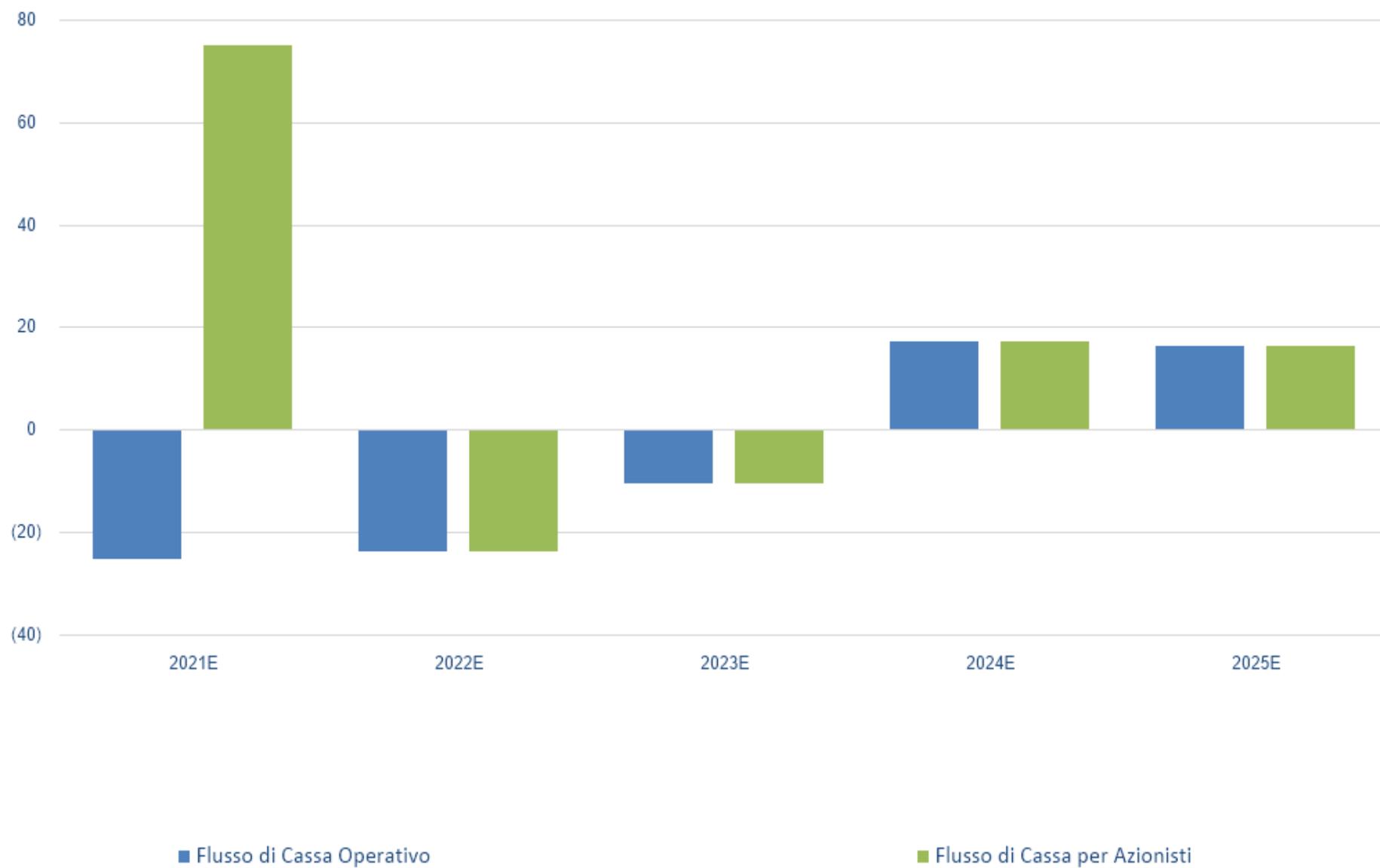
# Financial Highlights

## Cash Flow

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Flusso di Cassa Operativo Lordo	28	56	70	74	63
Variazione CCN	20	(40)	(42)	(56)	(47)
Flusso di Cassa della Gestione Corrente	48	16	28	17	16
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(25)</b>	<b>(24)</b>	<b>(11)</b>	<b>17</b>	<b>16</b>
Flusso di Cassa al servizio del Debito	(25)	(24)	(11)	17	16
Flusso di Cassa per Azionisti	75	(24)	(11)	17	16
Flusso di Cassa Netto	75	(24)	(11)	17	16

Il rendiconto finanziario utilizzato per l'analisi è quello dei flussi di liquidità che determina, nella fattispecie, il Flusso di cassa disponibile per gli azionisti e i finanziatori (detto anche Unlevered Free Cash Flow o Free Cash Flow to the Firm). Tale flusso corrisponde al Flusso di cassa operativo, ovvero quello che scaturisce dalla gestione caratteristica dell'impresa al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi). Per calcolare tale flusso occorre utilizzare il concetto del NOPAT, ovvero considerare le c.d. imposte figurative che rappresentano la parte di imposta imputabile al solo risultato operativo che la società pagherebbe se non ci fossero gli oneri finanziari o proventi/oneri straordinari che in Italia sono in parte deducibili. Iniziamo la nostra analisi con il primo flusso di cassa detto operativo lordo dato dalla somma del NOPAT con i costi non monetari per eccellenza ovvero gli ammortamenti e gli accantonamenti. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2021E, il flusso di cassa operativo lordo è positivo e si assesta a € 28.159.

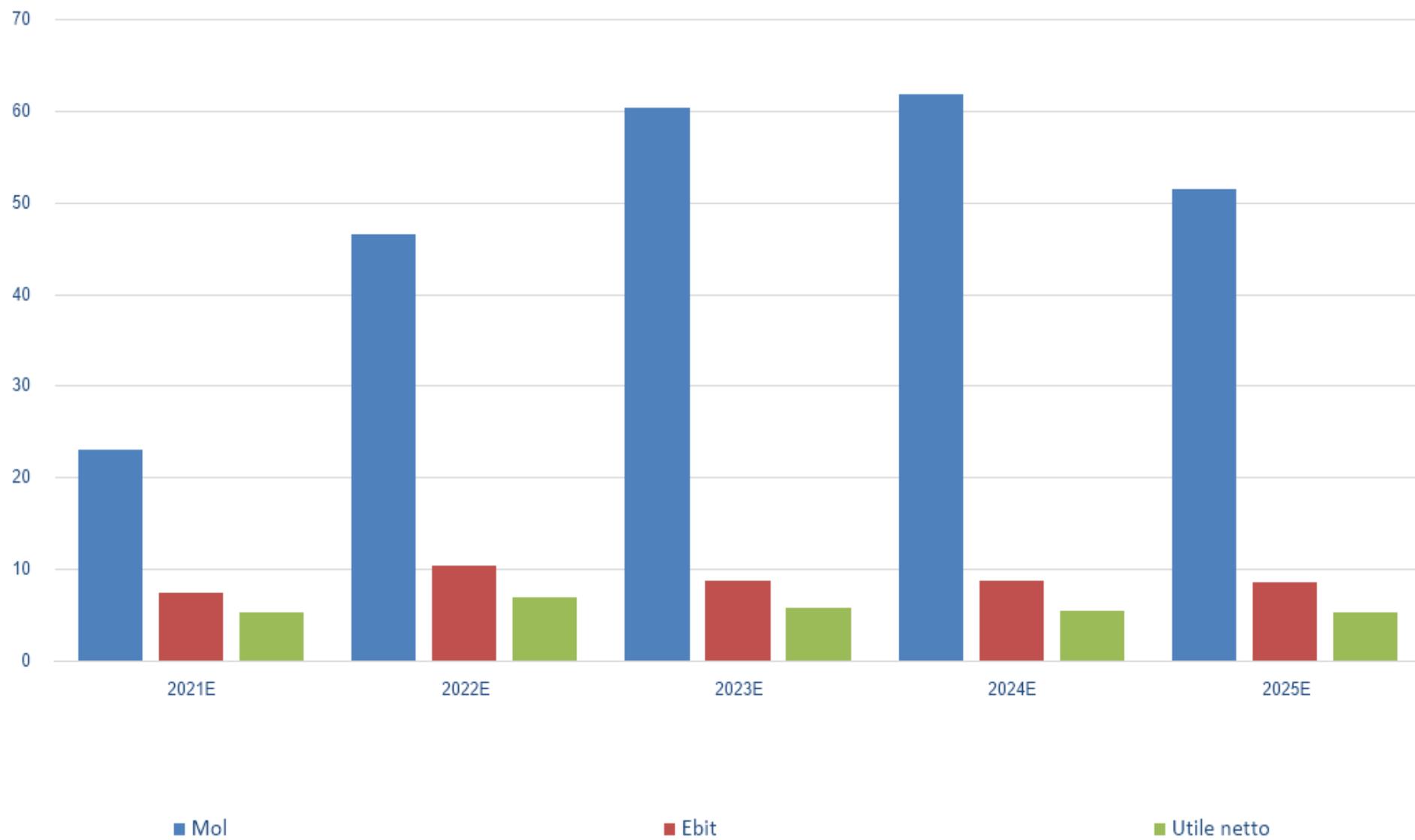
Continuiamo la nostra analisi con il flusso di cassa della gestione corrente che, dopo quello operativo lordo, è l'indicatore più importante della performance finanziaria di un'azienda. Esso comprende tutte le operazioni che costituiscono le attività tipiche dell'azienda che presentano il carattere di continua ripetitività nel tempo. Nel primo esercizio previsionale, relativo all'anno 2021E, il flusso di cassa della gestione corrente è positivo e si assesta a € 48.364. Arriviamo al flusso di cassa operativo che rappresenta il flusso di cassa al lordo degli oneri finanziari e dei benefici fiscali derivanti da questi ultimi. Misura la liquidità generata dalla gestione aziendale per tutti gli investitori aziendali (azionisti e finanziatori) al netto delle spese non cash, delle variazioni del circolante non cash e delle necessità di investimento/reinvestimento. Un flusso positivo genera liquidità disponibile per essere utilizzata per effettuare pagamenti del debito (interessi passivi e restituzione sorta capitale) e del patrimonio netto (dividendi e riacquisto di azioni proprie). Un flusso di cassa negativo implica che l'impresa deve affrontare un deficit di cassa che deve essere coperto da nuova immissione di Equity o di apporto di ulteriore debito. Nell'esercizio 2021E il flusso di cassa operativo è negativo attestandosi a € -25.136. Una grossa importanza riveste il flusso di cassa al servizio del debito che è rappresentato dal flusso di cassa operativo al netto degli oneri straordinari e degli oneri finanziari aggiustato per tenere conto del beneficio della deducibilità di quest'ultimi e destinato al rimborso delle rate dei debiti a medio e lungo termine contratti per la realizzazione dei progetti aziendali. Il flusso di cassa al servizio del debito è negativo ma il flusso di cassa degli azionisti è comunque positivo grazie alle risorse ottenute attraverso l'immissione di Equity. Nell'esercizio previsionale 2022E il flusso di cassa operativo lordo è positivo ed è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 98,98% attestandosi a € 56.031. Continuando la nostra analisi dei flussi nell'anno previsionale si evidenzia che il flusso di cassa della gestione corrente è positivo ovvero le entrate monetarie risultano maggiori delle uscite monetarie ed è diminuito, rispetto all'esercizio precedente, del 66,57% attestandosi a € 16.167. Questa differenza rappresenta risorse che possono essere impiegate per il fabbisogno generato dall'altro flusso che attiene l'area degli investimenti in immobilizzazioni necessarie per un eventuale sviluppo aziendale. Nell'esercizio 2022E il flusso di cassa operativo è negativo ma è cresciuto rispetto all'esercizio precedente, del 5,18% attestandosi a € -23.833 mentre il flusso di cassa al servizio del debito e quello degli azionisti risultano entrambi negativi comportando un grave deficit finanziario da colmare attraverso l'immissione di risorse.



## Dati economici

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
<b>Ricavi delle vendite</b>	77	203	247	281	284
VdP	287	573	657	746	739
Mol	23	47	60	62	51
<b>Ebit</b>	7	10	9	9	8
Ebt	7	10	9	9	8
Utile netto	5	7	6	5	5
<i>Dividendi</i>	0	0	0	0	0
Vendite change (%)	-	163,5%	21,9%	13,8%	0,9%
Mol change (%)	-	101,9%	29,4%	2,5%	-16,7%
Ebit change (%)	-	39,7%	-14,9%	-1,5%	-1,7%
<b>Mol margin (%)</b>	30,0%	23,0%	24,4%	22,0%	18,1%
<b>Ebit margin (%)</b>	9,6%	5,1%	3,5%	3,1%	3,0%

Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio previsionale 2022E, notiamo che il fatturato è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 163,46% attestandosi a € 202.741, il MOL è aumentato del 101,91% attestandosi a € 46.545 con un'incidenza sui ricavi del 22,96% mentre l'EBIT è aumentato del 39,71% risultando pari a € 10.295 con un'incidenza sui ricavi del 5,08%. Gli indicatori di redditività vedono per il ROI un incremento del 1,05% attestandosi al 5,77%, per il ROE un incremento del 1,21% attestandosi al 6,22% e per quanto concerne la redditività delle vendite ROS un incremento del 2,99% attestandosi al 2,99%. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'incidenza degli acquisti sul fatturato registra una diminuzione del -43,07% rispetto all'esercizio precedente. L'incidenza del costo per servizi sul fatturato fa segnare una diminuzione del -15,39% rispetto all'esercizio precedente. Infine, l'incidenza del costo del godimento dei beni di terzi sul fatturato diminuisce del -22,29% rispetto all'esercizio precedente, mentre l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 90,16%, risulta diminuita del 43,16% rispetto all'esercizio precedente. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'utile netto è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 32,32% attestandosi a € 6.981. Analizzando il bilancio previsionale relativo all'esercizio 2025E, notiamo che il fatturato si è mantenuto sostanzialmente in linea con l'anno precedente attestandosi a € 283.758, il Margine operativo lordo è diminuito del -16,69% attestandosi a € 51.472 mentre l'EBIT è diminuito del -1,67% risultando pari a € 8.488. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'incidenza degli acquisti sul fatturato registra un incremento del 5,29% rispetto all'esercizio precedente. L'incidenza del costo per servizi sul fatturato fa segnare un incremento del 142,67% rispetto all'esercizio precedente. Infine, l'incidenza del costo del godimento dei beni di terzi sui ricavi, pari al 16,69%, incrementa del 16,69% rispetto all'esercizio precedente, mentre l'incidenza del costo del lavoro sui ricavi, pari al 75,80%, vede un incremento del 75,80% rispetto all'esercizio precedente. L'azienda non ha sostenuto oneri finanziari. L'utile netto è cresciuto, rispetto all'esercizio precedente, del 100,00% attestandosi a € 5.297.



## Dati patrimoniali

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<i>Dati in migliaia di euro</i>					
Immobilizzi materiali netti	29	25	22	16	10
Immobilizzi immateriali netti	29	46	52	25	8
Immobilizzi finanziari	0	0	0	0	0
Immobilizzi commerciali	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO A LUNGO</b>	<b>58</b>	<b>72</b>	<b>74</b>	<b>41</b>	<b>18</b>
Disponibilità	0	0	0	0	0
Liquidità differite	23	56	91	128	164
<b>Liquidità immediate</b>	<b>75</b>	<b>51</b>	<b>40</b>	<b>58</b>	<b>74</b>
<b>TOTALE ATTIVO A BREVE</b>	<b>98</b>	<b>107</b>	<b>132</b>	<b>186</b>	<b>239</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>156</b>	<b>178</b>	<b>206</b>	<b>226</b>	<b>257</b>
<b>Patrimonio netto</b>	<b>105</b>	<b>112</b>	<b>118</b>	<b>123</b>	<b>129</b>
Fondi per rischi e oneri	0	10	25	45	65
Trattamento di fine rapporto	7	20	33	48	63
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO</b>	<b>7</b>	<b>30</b>	<b>58</b>	<b>93</b>	<b>128</b>
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO + PN</b>	<b>112</b>	<b>142</b>	<b>176</b>	<b>216</b>	<b>257</b>
<b>TOTALE DEBITI A BREVE</b>	<b>44</b>	<b>36</b>	<b>30</b>	<b>10</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>156</b>	<b>178</b>	<b>206</b>	<b>226</b>	<b>257</b>

## Indici di Bilancio

<b>Indici di Redditività</b>	<b>2021E</b>	<b>2022E</b>	<b>2023E</b>	<b>2024E</b>	<b>2025E</b>
<b>ROE</b>	5,0%	6,2%	4,8%	4,4%	4,1%
<b>ROI</b>	4,7%	5,8%	4,3%	3,8%	3,3%
<b>ROS</b>	9,6%	5,1%	3,5%	3,1%	3,0%
<b>Indici di Solidità</b>	<b>2021E</b>	<b>2022E</b>	<b>2023E</b>	<b>2024E</b>	<b>2025E</b>
<b>Copertura Immobilizzazioni</b>	1,95	1,99	2,37	5,28	14,30
<b>Indipendenza Finanziaria</b>	0,67	0,63	0,57	0,54	0,50
<b>Leverage</b>	0,29	0,55	0,66	0,53	0,42
<b>Indici di Liquidità</b>	<b>2021E</b>	<b>2022E</b>	<b>2023E</b>	<b>2024E</b>	<b>2025E</b>
<b>Margine di Tesoreria</b>	54.659	70.690	101.662	175.312	238.693
<b>Margine di Struttura</b>	47.459	40.690	43.862	82.412	110.693
<b>Quick Ratio</b>	225,4%	295,2%	437,4%	1820,4%	n.d.
<b>Indice di liquidità</b>	2,3	3,0	4,4	18,2	n.d.
<b>Capitale Circolante Netto</b>	54.659	70.690	101.662	175.312	238.693

## Costi e Ricavi – variazioni rispetto agli assunti iniziali

Per quanto riguarda i costi ed i ricavi dell'Esercizio, rispetto alle ipotesi del Piano Economico Originario, sono state eseguite le seguenti variazioni ed integrazioni:

1. È stata adottata l'ipotesi dello svolgimento di un'attività limitata e non piena del Teatro, con più serate dedicate alle proiezioni cinematografiche, con il conseguimento di minori ricavi rispetto al piano con più serate dedicate a spettacoli autoprodotti;
2. Si è presupposto che l'ingresso dei Soci privati avvenga a partire dal 2022 e che i contributi stabili da questi forniti siano di misura crescenti ma più modesta rispetto all'ipotesi di piena operatività del Teatro (inizialmente pari ad € 15.000,00 fino ad arrivare ad € 70.000,00 nel 2025);
3. Si è ipotizzato di avere accesso, in maniera piena, ai contributi UE e della Regione nonché a quelli previsti da vari bandi e concorsi, sia pubblici che privati;
4. Si è ipotizzata la partenza dell'attività piena a partire da settembre 2021, con inizio delle attività propedeutiche e amministrative a partire da luglio 2021, con conseguente rimodulazione del costo del personale per il primo anno di attività (20.000 Euro in meno);
5. Sono stati rimodulati i costi degli affitti da riconoscere al Comune secondo il prospetto sotto riprodotto.

### CANONE D'AFFITTO DA CORRISPONDERE AL COMUNE DI RHO

	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Affitto Teatro</b>	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00

## Fonti di Finanziamento, Contributi Pubblici e Privati In Conto Esercizio

L'attività, nel primo anno, verrà integralmente finanziata dal Comune di Rho, il quale verserà la quota di 100.00,00 del Fondo Patrimoniale iniziale ed il Contributo in Conto Esercizio pari ad € 210.000,00 mentre per gli anni successivi è previsto il supporto di soggetti privati, come previsto nel sottostante prospetto.

### CONTRIBUTI DI GESTIONE

#### TOTALI CON DETTAGLIO DEL CONTRIBUTO A CARICO DEL COMUNE DI RHO

	2021	2022	2023	2024	2025
Contributo Comune di Rho	€ 210.000,00	€ 310.000,00	€ 300.000,00	€ 290.000,00	€ 250.000,00
Contributo stabile soci Fondaz.	–	€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 50.000,00	€ 70.000,00
Finanziamenti FUS	–	–	–	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Finanziamenti Regione	–	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Sponsor e bandi privati	–	€ 25.000,00	€ 50.000,00	€ 60.000,00	€ 70.000,00
Contributi da bandi pubblici	–	–	€ 10.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 210.000,00</b>	<b>€ 370.000,00</b>	<b>€ 410.000,00</b>	<b>€ 465.000,00</b>	<b>€ 455.000,00</b>

# Stato Patrimoniale Riclassificato

## Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

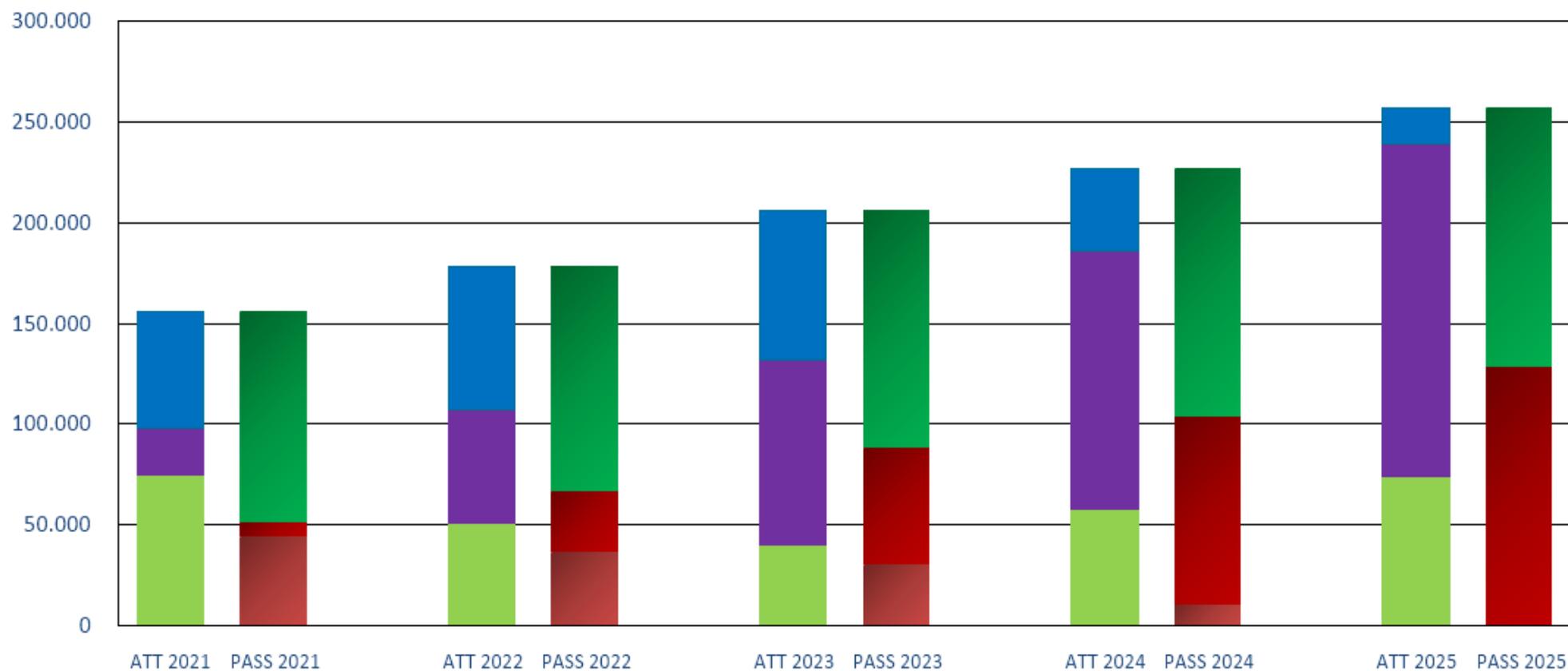
Anni	2021E		2022E		2023E		2024E		2025E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
<b>Immobilizzi materiali netti</b>	28.650	18,4%	25.400	14,2%	21.750	10,6%	16.100	7,1%	10.450	4,1%
<b>Immobilizzi immateriali netti</b>	29.167	18,7%	46.167	25,9%	52.333	25,4%	24.834	11,0%	7.500	2,9%
<b>Immobilizzi finanziari</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Immobilizzi commerciali</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOTALE ATTIVO A LUNGO</b>	<b>57.817</b>	<b>37,1%</b>	<b>71.567</b>	<b>40,1%</b>	<b>74.083</b>	<b>36,0%</b>	<b>40.934</b>	<b>18,1%</b>	<b>17.950</b>	<b>7,0%</b>
<b>Magazzino</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>								
Crediti commerciali a breve	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
- Fondo svalutazione crediti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti comm. a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Crediti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri crediti a breve	23.388	15,0%	55.880	31,3%	91.310	44,4%	127.690	56,4%	164.426	64,1%
Ratei e risconti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Liquidità differite</b>	<b>23.388</b>	<b>15,0%</b>	<b>55.880</b>	<b>31,3%</b>	<b>91.310</b>	<b>44,4%</b>	<b>127.690</b>	<b>56,4%</b>	<b>164.426</b>	<b>64,1%</b>
Attività finanziarie a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Cassa, Banche e c/c postali	74.864	48,0%	51.031	28,6%	40.488	19,7%	57.812	25,5%	74.267	28,9%
<b>Liquidità immediate</b>	<b>74.864</b>	<b>48,0%</b>	<b>51.031</b>	<b>28,6%</b>	<b>40.488</b>	<b>19,7%</b>	<b>57.812</b>	<b>25,5%</b>	<b>74.267</b>	<b>28,9%</b>
<b>TOTALE ATTIVO A BREVE</b>	<b>98.252</b>	<b>63,0%</b>	<b>106.911</b>	<b>59,9%</b>	<b>131.797</b>	<b>64,0%</b>	<b>185.502</b>	<b>81,9%</b>	<b>238.693</b>	<b>93,0%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>156.069</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.478</b>	<b>100,0%</b>	<b>205.880</b>	<b>100,0%</b>	<b>226.436</b>	<b>100,0%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>
<b>Patrimonio netto</b>	105.276	67,5%	112.257	62,9%	117.945	57,3%	123.346	54,5%	128.643	50,1%
<b>Fondi per rischi e oneri</b>	0	0,0%	10.000	5,6%	25.000	12,1%	45.000	19,9%	65.000	25,3%
<b>Trattamento di fine rapporto</b>	7.200	4,6%	20.000	11,2%	32.800	15,9%	47.900	21,2%	63.000	24,6%
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche oltre i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a lunga scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a lungo v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a lungo termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%

<b>TOTALE DEBITI A LUNGO</b>	<b>7.200</b>	<b>4,6%</b>	<b>30.000</b>	<b>16,8%</b>	<b>57.800</b>	<b>28,1%</b>	<b>92.900</b>	<b>41,0%</b>	<b>128.000</b>	<b>49,9%</b>
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO + PN</b>	<b>112.476</b>	<b>72,1%</b>	<b>142.257</b>	<b>79,7%</b>	<b>175.745</b>	<b>85,4%</b>	<b>216.246</b>	<b>95,5%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>
Obbligazioni	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Obbligazioni convertibili	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso banche entro i 12 mesi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti verso altri finanziatori a breve scadenza	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti commerciali a breve termine	41.500	26,6%	35.000	19,6%	30.000	14,6%	10.000	4,4%	0	0,0%
Debiti commerciali a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Debiti finanziari a breve v/gruppo	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti finanziari a breve termine	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Altri debiti a breve termine	2.093	1,3%	1.221	0,7%	135	0,1%	190	0,1%	0	0,0%
<b>TOTALE DEBITI A BREVE</b>	<b>43.593</b>	<b>27,9%</b>	<b>36.221</b>	<b>20,3%</b>	<b>30.135</b>	<b>14,6%</b>	<b>10.190</b>	<b>4,5%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>156.069</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.478</b>	<b>100,0%</b>	<b>205.880</b>	<b>100,0%</b>	<b>226.436</b>	<b>100,0%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>

## Stato Patrimoniale liquidità esigibilità

Anni	2021E		2022E		2023E		2024E		2025E	
	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%	€'	%
Immobilizzi materiali netti	28.650	18,4%	25.400	14,2%	21.750	10,6%	16.100	7,1%	10.450	4,1%
Immobilizzi immateriali netti	29.167	18,7%	46.167	25,9%	52.333	25,4%	24.834	11,0%	7.500	2,9%
Immobilizzi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Immobilizzi commerciali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOTALE ATTIVO A LUNGO</b>	<b>57.817</b>	<b>37,0%</b>	<b>71.567</b>	<b>40,1%</b>	<b>74.083</b>	<b>36,0%</b>	<b>40.934</b>	<b>18,1%</b>	<b>17.950</b>	<b>7,0%</b>
Rimanenze	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Liquidità differite	23.388	15,0%	55.880	31,3%	91.310	44,4%	127.690	56,4%	164.426	64,1%
Liquidità immediate	74.864	48,0%	51.031	28,6%	40.488	19,7%	57.812	25,5%	74.267	28,9%
<b>TOTALE ATTIVO A BREVE</b>	<b>98.252</b>	<b>63,0%</b>	<b>106.911</b>	<b>59,9%</b>	<b>131.797</b>	<b>64,0%</b>	<b>185.502</b>	<b>81,9%</b>	<b>238.693</b>	<b>93,0%</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>156.069</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.478</b>	<b>100,0%</b>	<b>205.880</b>	<b>100,0%</b>	<b>226.436</b>	<b>100,0%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>
Patrimonio netto	105.276	67,5%	112.257	62,9%	117.945	57,3%	123.346	54,5%	128.643	50,1%
Fondi per rischi e oneri	0	0,0%	10.000	5,6%	25.000	12,1%	45.000	19,9%	65.000	25,3%
Trattamento di fine rapporto	7.200	4,6%	20.000	11,2%	32.800	15,9%	47.900	21,2%	63.000	24,5%
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO</b>	<b>7.200</b>	<b>4,6%</b>	<b>30.000</b>	<b>16,8%</b>	<b>57.800</b>	<b>28,1%</b>	<b>92.900</b>	<b>41,0%</b>	<b>128.000</b>	<b>49,9%</b>
<b>TOTALE DEBITI A LUNGO + PN</b>	<b>112.476</b>	<b>72,1%</b>	<b>142.257</b>	<b>79,7%</b>	<b>175.745</b>	<b>85,4%</b>	<b>216.246</b>	<b>95,5%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>
<b>TOTALE DEBITI A BREVE</b>	<b>43.593</b>	<b>27,9%</b>	<b>36.221</b>	<b>20,3%</b>	<b>30.135</b>	<b>14,6%</b>	<b>10.190</b>	<b>4,5%</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>156.069</b>	<b>100,0%</b>	<b>178.478</b>	<b>100,0%</b>	<b>205.880</b>	<b>100,0%</b>	<b>226.436</b>	<b>100,0%</b>	<b>256.643</b>	<b>100,0%</b>

## Composizione Stato Patrimoniale



■ Attivo a lungo

■ Liquidità differite

■ Liquidità immediate

■ Rimanenze

■ Patrimonio netto

■ Debiti a lungo

■ Debiti a breve

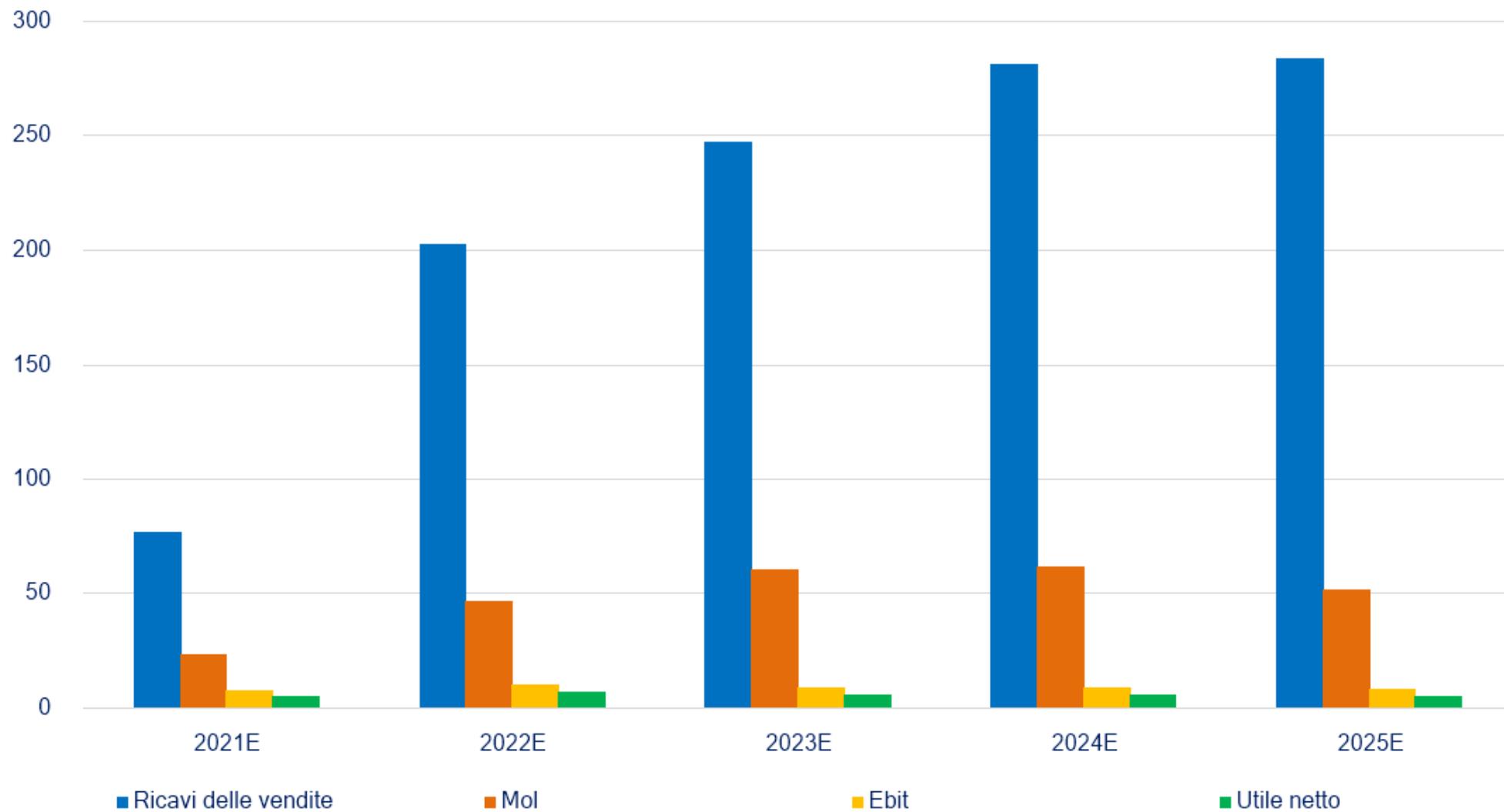
# Conto Economico Riclassificato

## Conto Economico a valore aggiunto

Anni	2021E		2022E		2023E		2024E		2025E	
	€'	% ricavi								
(+) Ricavi dalle vendite e prestazioni	76.953	100,0%	202.741	100,0%	247.164	100,0%	281.233	100,0%	283.758	100,0%
(+/-) Variazione delle rimanenze prodotti finiti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi	210.000	272,9%	370.000	182,5%	410.000	165,9%	465.000	165,3%	455.000	160,3%
(+) Costi capitalizzati	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>286.953</b>	<b>372,9%</b>	<b>572.741</b>	<b>282,5%</b>	<b>657.164</b>	<b>265,9%</b>	<b>746.233</b>	<b>265,3%</b>	<b>738.758</b>	<b>260,3%</b>
(-) Acquisti di merci	(10.000)	-13,0%	(15.000)	-7,4%	(15.000)	-6,1%	(15.000)	-5,3%	(15.000)	-5,3%
(-) Acquisti di servizi	(131.193)	-170,5%	(292.463)	-144,3%	(351.505)	-142,2%	(402.271)	-143,0%	(404.834)	-142,7%
(-) Godimento beni di terzi	(15.108)	-19,6%	(30.933)	-15,3%	(42.614)	-17,2%	(47.081)	-16,7%	(47.352)	-16,7%
(-) Oneri diversi di gestione	(5.000)	-6,5%	(5.000)	-2,5%	(5.000)	-2,0%	(5.000)	-1,8%	(5.000)	-1,8%
(+/-) Variazione rimanenze materie prime	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Costi della produzione</b>	<b>(161.301)</b>	<b>-209,6%</b>	<b>(343.396)</b>	<b>-169,4%</b>	<b>(414.119)</b>	<b>-167,5%</b>	<b>(469.352)</b>	<b>-166,9%</b>	<b>(472.186)</b>	<b>-166,4%</b>
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>125.652</b>	<b>163,3%</b>	<b>229.345</b>	<b>113,1%</b>	<b>243.045</b>	<b>98,3%</b>	<b>276.881</b>	<b>98,5%</b>	<b>266.572</b>	<b>93,9%</b>
(-) Costi del personale	(102.600)	-133,3%	(182.800)	-90,2%	(182.800)	-74,0%	(215.100)	-76,5%	(215.100)	-75,8%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)</b>	<b>23.052</b>	<b>30,0%</b>	<b>46.545</b>	<b>23,0%</b>	<b>60.245</b>	<b>24,4%</b>	<b>61.781</b>	<b>22,0%</b>	<b>51.472</b>	<b>18,1%</b>
(-) Ammortamenti	(15.683)	-20,4%	(26.250)	-12,9%	(36.484)	-14,8%	(33.149)	-11,8%	(22.984)	-8,1%
(-) Accanton. e sval. attivo corrente	0	0,0%	(10.000)	-4,9%	(15.000)	-6,1%	(20.000)	-7,1%	(20.000)	-7,0%
<b>RISULTATO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>7.369</b>	<b>9,6%</b>	<b>10.295</b>	<b>5,1%</b>	<b>8.761</b>	<b>3,5%</b>	<b>8.632</b>	<b>3,1%</b>	<b>8.488</b>	<b>3,0%</b>
(-) Oneri finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Proventi finanziari	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Saldo gestione finanziaria</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>								
(-) Altri costi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
(+) Altri ricavi e proventi non operativi	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Saldo altri ricavi e costi non operativi</b>	<b>0</b>	<b>0,0%</b>								
<b>RISULTATO PRIMA IMPOSTE</b>	<b>7.369</b>	<b>9,6%</b>	<b>10.295</b>	<b>5,1%</b>	<b>8.761</b>	<b>3,5%</b>	<b>8.632</b>	<b>3,1%</b>	<b>8.488</b>	<b>3,0%</b>
(-) Imposte sul reddito	(2.093)	-2,7%	(3.314)	-1,6%	(3.073)	-1,2%	(3.231)	-1,1%	(3.191)	-1,1%
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>5.276</b>	<b>6,9%</b>	<b>6.981</b>	<b>3,4%</b>	<b>5.688</b>	<b>2,3%</b>	<b>5.401</b>	<b>1,9%</b>	<b>5.297</b>	<b>1,9%</b>

## Analisi principali dati economici

Anni	2021E		2022E		2023E		2024E		2025E	
	€'	change %								
<b>Ricavi delle vendite</b>	76.953	-	202.741	163,5%	247.164	21,9%	281.233	13,8%	283.758	0,9%
<b>VdP</b>	286.953	-	572.741	99,6%	657.164	14,7%	746.233	13,6%	738.758	-1,0%
<b>Mol</b>	23.052	-	46.545	101,9%	60.245	29,4%	61.781	2,5%	51.472	-16,7%
<b>Ebit</b>	7.369	-	10.295	39,7%	8.761	-14,9%	8.632	-1,5%	8.488	-1,7%
<b>Ebt</b>	7.369	-	10.295	39,7%	8.761	-14,9%	8.632	-1,5%	8.488	-1,7%
<b>Utile netto</b>	5.276	-	6.981	32,3%	5.688	-18,5%	5.401	-5,1%	5.297	-1,9%



# Rendiconto Finanziario

## Rendiconto finanziario

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
	€'	€'	€'	€'	€'
+/- Ebit	7.369	10.295	8.761	8.632	8.488
- Imposte figurative	(2.093)	(3.314)	(3.073)	(3.231)	(3.191)
+/- Nopat	5.276	6.981	5.688	5.401	5.297
+ Ammortamento Accantonamenti e Tfr	22.883	49.050	64.284	68.249	58.084
<b>Flusso di cassa operativo lordo</b>	<b>28.159</b>	<b>56.031</b>	<b>69.972</b>	<b>73.650</b>	<b>63.381</b>
+/- Clienti	0	0	0	0	0
+/- Rimanenze	0	0	0	0	0
+/- Fornitori	41.500	(6.500)	(5.000)	(20.000)	(10.000)
+/- Altre attività	(23.388)	(32.492)	(35.430)	(36.380)	(36.737)
+/- Altre passività	2.093	(872)	(1.086)	55	(190)
+/- Variazione fondi	0	0	0	0	0
<b>Variazione CCN</b>	<b>20.205</b>	<b>(39.864)</b>	<b>(41.516)</b>	<b>(56.325)</b>	<b>(46.927)</b>
<b>Flusso di cassa della gestione corrente</b>	<b>48.364</b>	<b>16.167</b>	<b>28.456</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
<b>+/- Investimenti / Disinvestimenti</b>	<b>(73.500)</b>	<b>(40.000)</b>	<b>(39.000)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(25.136)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
+ Scudo fiscale del debito	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri straordinari	0	0	0	0	0
+/- Proventi/Oneri finanziari	0	0	0	0	0
+/- Partecipazioni e titoli	0	0	0	0	0
<b>Flusso di Cassa al servizio del debito</b>	<b>(25.136)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
+/- Utilizzo banche a breve	0	0	0	0	0
+ Accensione Mutuo	0	0	0	0	0
- Restituzione Mutuo	0	0	0	0	0
+/- Finanziamento soci	0	0	0	0	0
+/- Equity	100.000	0	0	0	0
- Canoni Leasing	0	0	0	0	0
+/- Altri crediti/debiti finanziari	0	0	0	0	0

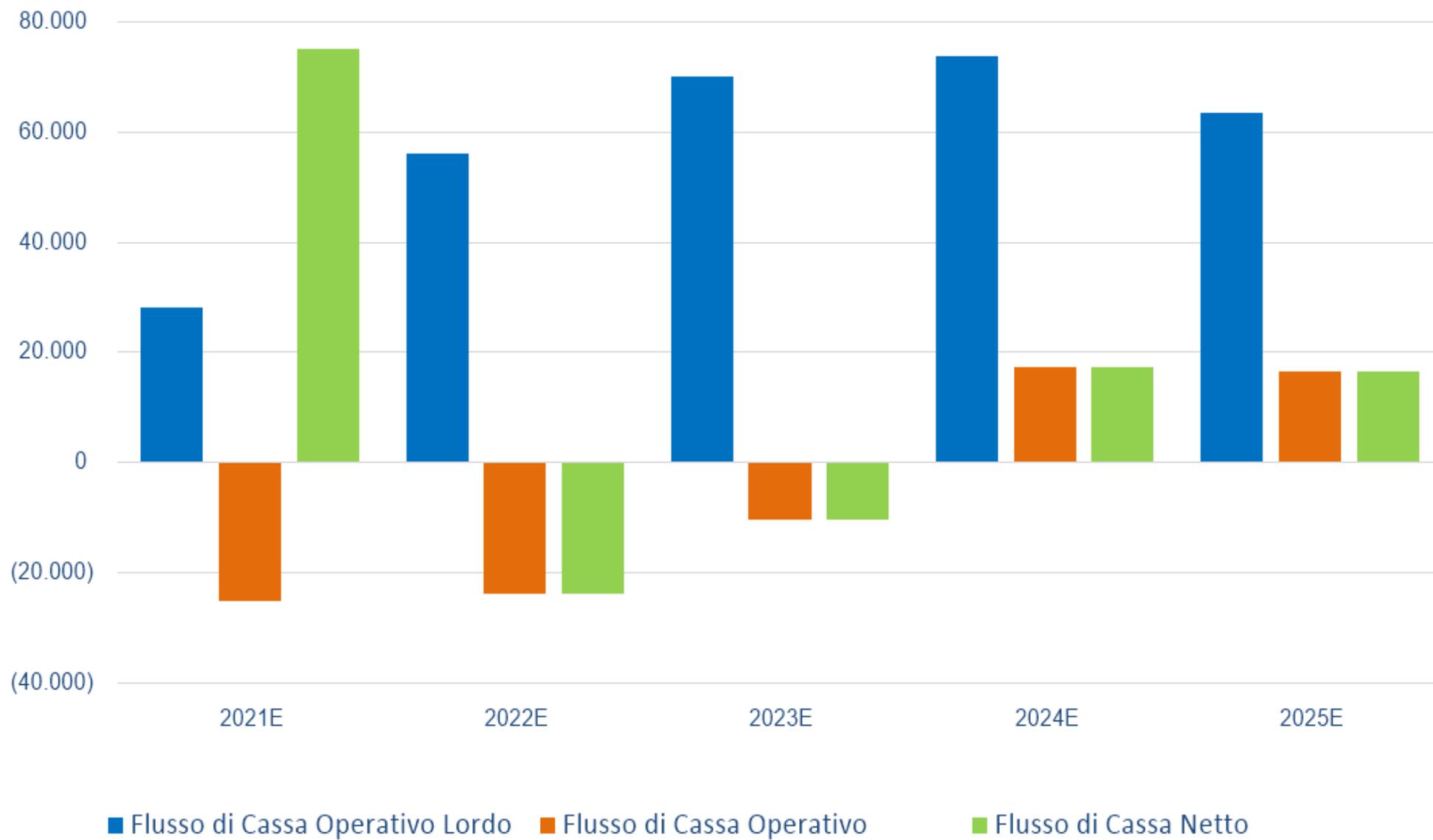
<b>Flusso di cassa per azionisti</b>	<b>74.864</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
- Dividendo distribuito	0	0	0	0	0
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>74.864</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
<b>Cumulato con cassa anno precedente</b>	<b>74.864</b>	<b>51.031</b>	<b>40.488</b>	<b>57.812</b>	<b>74.267</b>

## Analisi Cash flow

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
	€'	€'	€'	€'	€'
Flusso di cassa operativo lordo	28.159	56.031	69.972	73.650	63.381
Variazione CCN	20.205	(39.864)	(41.516)	(56.325)	(46.927)
Flusso di cassa della gestione corrente	48.364	16.167	28.456	17.325	16.455
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	<b>(25.136)</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>
Flusso di Cassa al servizio del debito	(25.136)	(23.833)	(10.544)	17.325	16.455
Flusso di cassa per azionisti	74.864	(23.833)	(10.544)	17.325	16.455
<b>Flusso di cassa netto</b>	<b>74.864</b>	<b>(23.833)</b>	<b>(10.544)</b>	<b>17.325</b>	<b>16.455</b>

## Andamento Cash flow

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
	%	%	%	%	%
Flusso di cassa operativo lordo	-	99,0%	24,9%	5,3%	-13,9%
Variazione CCN	-	-297,3%	-4,1%	-35,7%	16,7%
Flusso di cassa della gestione corrente	-	-66,6%	76,0%	-39,1%	-5,0%
<b>Flusso di Cassa Operativo</b>	-	<b>5,2%</b>	<b>55,8%</b>	<b>264,3%</b>	<b>-5,0%</b>
Flusso di Cassa al servizio del debito	-	5,2%	55,8%	264,3%	-5,0%
Flusso di cassa per azionisti	-	-131,8%	55,8%	264,3%	-5,0%
<b>Flusso di cassa netto</b>	-	<b>-131,8%</b>	<b>55,8%</b>	<b>264,3%</b>	<b>-5,0%</b>



# Analisi del Rating

## Rating MCC L. 662/1996 Commercio e servizi\*

Anni	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Attivo circolante/Passivo Circolante	225,39%	295,16%	437,35%	1820,44%	4998970873548480000,00%
Mezzi propri/Totale Passivo	67,45%	62,90%	57,29%	54,47%	50,13%
Mol / Oneri finanziari lordi	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.	n.d.
MOL / fatturato	36,45%	25,42%	26,40%	23,75%	19,90%

### Valutazione livello di rating

A	A	A	A	A
---	---	---	---	---

### Corrispondenza del Rating

Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato	Proposta positiva del Comitato
--------------------------------------	--------------------------------------	--------------------------------------	-----------------------------------

\* Disposizioni operative al Fondo di Garanzia per le PMI - Decreto del Ministero dell'Economia e delle Finanze di concerto con il Ministero dello Sviluppo Economico del 15 dicembre 2017, pubblicato in G.U. del 15 gennaio 2018

# Indicatori di Bilancio

## Indici di Redditività

<b>ROE</b>	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Risultato netto / Patrimonio netto</b>	<b>5,0%</b>	<b>6,2%</b>	<b>4,8%</b>	<b>4,4%</b>	<b>4,1%</b>

Esprime la redditività complessiva dei mezzi propri investiti nell'azienda e fornisce un indicatore di confronto con investimenti alternativi

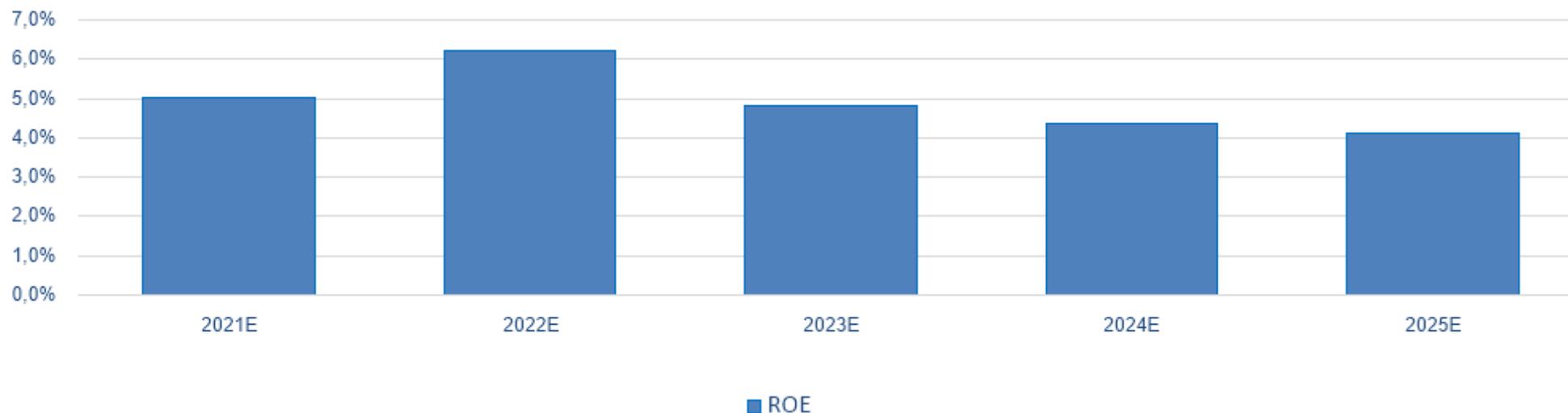
### Chiave di lettura

- Roe < 2%
- 2% < Roe < 6%
- Roe > 6%

### Significato

- Risultato non soddisfacente
- Risultato soddisfacente
- Risultato buono

*Il rendimento complessivo della gestione aziendale, considerata la natura pubblica dell'attività, nell'esercizio 2022 è buono ed è migliorato, rispetto all'esercizio precedente, di 1,21% attestandosi ad un valore pari a 6,22%*



**ROI**

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Risultato Operativo / Totale Attivo</b>	<b>4,7<sup>0</sup>%</b>	<b>5,8<sup>0</sup>%</b>	<b>4,3<sup>0</sup>%</b>	<b>3,8<sup>0</sup>%</b>	<b>3,3<sup>0</sup>%</b>

Esprime il rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base alle risorse finanziarie raccolte a titolo di debito o di capitale di rischio

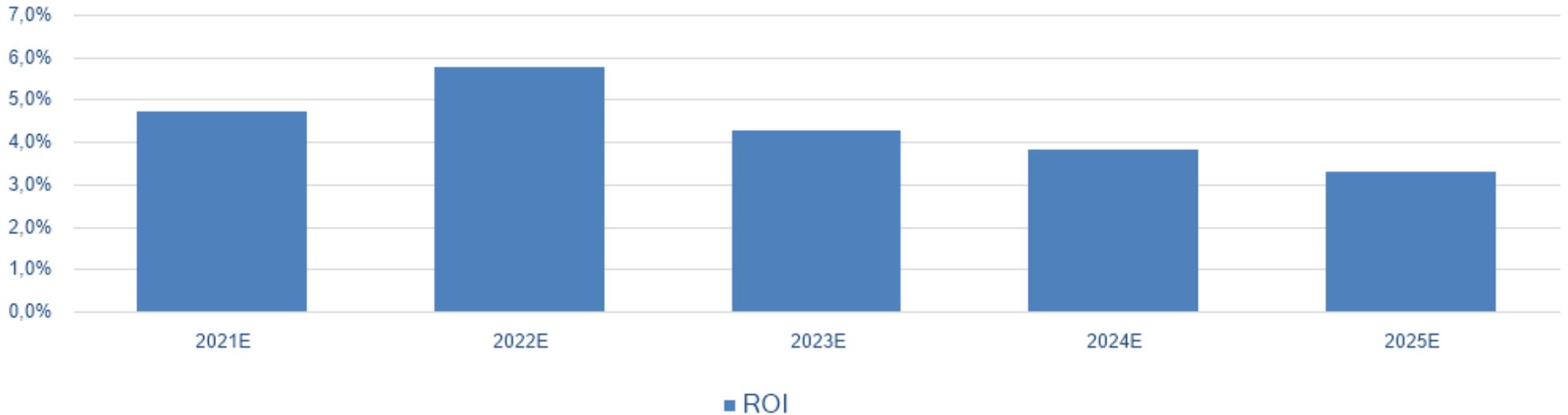
**Chiave di lettura**

- Roi < 3%
- 3% < Roi < 10%
- Roi > 10%

**Significato**

- Risultato non soddisfacente
- Risultato soddisfacente
- Risultato buono

*Il rendimento della gestione caratteristica dell'azienda nell'esercizio 2022, tenuto conto della natura pubblica dell'attività svolta, è soddisfacente ed in miglioramento (oltre un punto percentuale rispetto all'esercizio precedente) e si attesta ad un valore pari a 5,77%*



## ROS

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Risultato operativo / Vendite</b>	<b>9,6%</b>	<b>5,1%</b>	<b>3,5%</b>	<b>3,1%</b>	<b>3,0%</b>

Indice della capacità commerciale dell'azienda ed esprime il reddito medio generato a fronte di ogni unità di ricavo realizzata (redditività delle vendite)

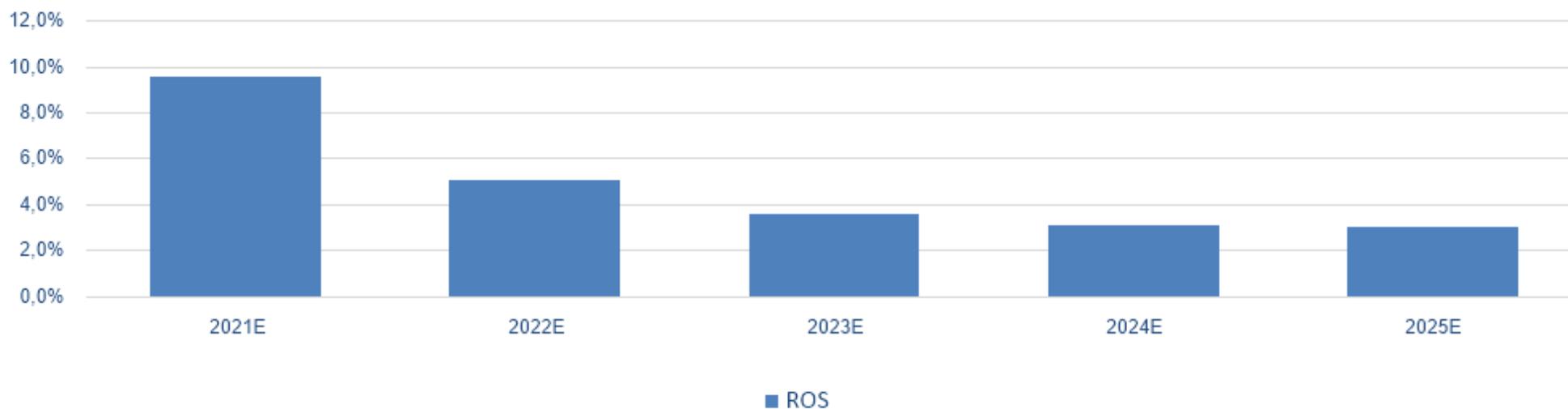
### Chiave di lettura

- Ros < 0%
- 0% < Ros < 2%
- 2% < Ros < 13%
- Ros > 13%

### Significato

- Redditività dell'azienda fallimentare
- Redditività dell'azienda critica
- Redditività dell'azienda soddisfacente
- Redditività dell'azienda molto soddisfacente

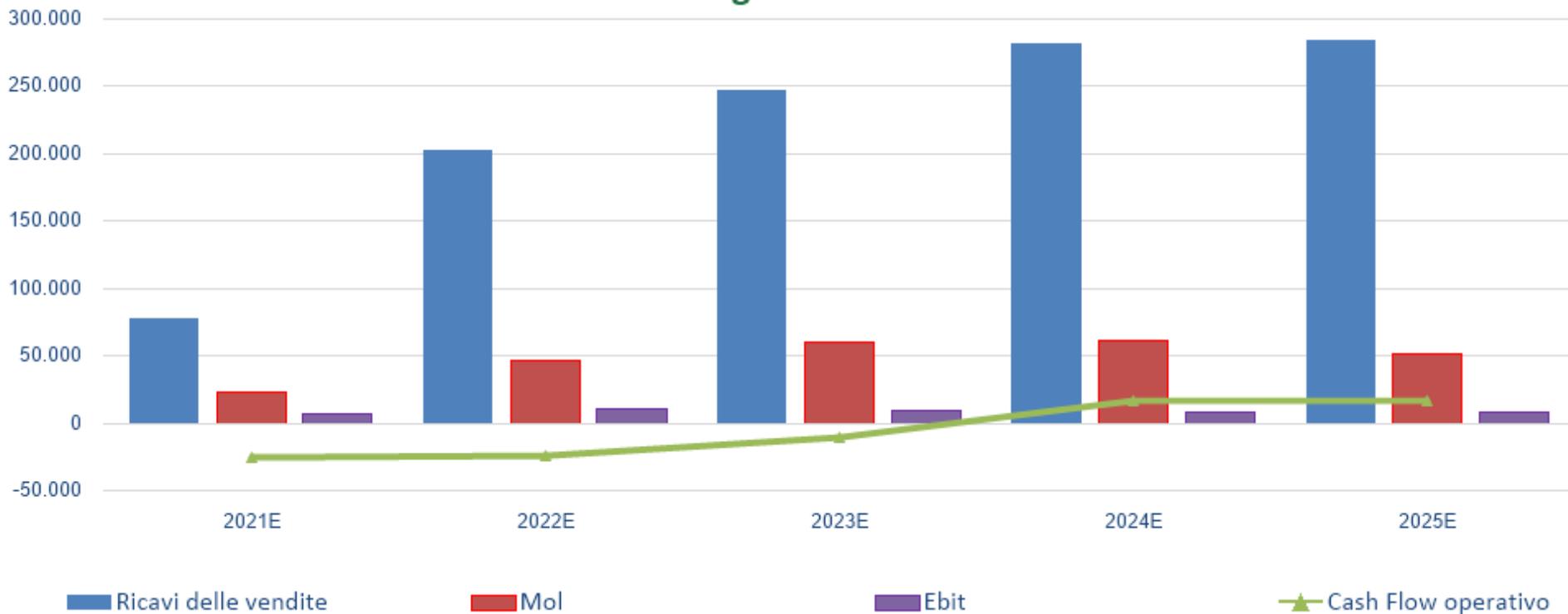
La gestione caratteristica nell'esercizio 2022 è in grado di generare risorse in grado di coprire i costi dei fattori produttivi utilizzati in modo sufficiente da garantire un margine di reddito da destinare eventualmente alla copertura delle altre aree gestionali e alla remunerazione del capitale proprio sotto forma di dividendi ma in maniera non soddisfacente ma risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di -4,50% attestandosi ad un valore pari a 5,08%



## Margini Economici

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Ricavi delle vendite	76.953	202.741	247.164	281.233	283.758
Valore aggiunto	125.652	229.345	243.045	276.881	266.572
Mol	23.052	46.545	60.245	61.781	51.472
Ebit	7.369	10.295	8.761	8.632	8.488
EBT	7.369	10.295	8.761	8.632	8.488
Utile	5.276	6.981	5.688	5.401	5.297
Cash Flow operativo	-25.136	-23.833	-10.544	17.325	16.455

### Margini Economici



# Indici di Liquidità

## Margine di Tesoreria

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>(Attività correnti - Magazzino netto) - Passività correnti</b>	<b>54.659</b>	<b>70.690</b>	<b>101.662</b>	<b>175.312</b>	<b>238.693</b>

Il margine di tesoreria esprime la capacità dell'azienda a far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve e rappresenta un indicatore della liquidità netta

### Chiave di lettura

Margine di tesoreria > 0

Margine di tesoreria < 0

### Significato

Situazione di equilibrio finanziario

Situazione di crisi di liquidità

*Analizzando il Margine di tesoreria relativo all'esercizio 2022E l'azienda si trova in una situazione di equilibrio finanziario, ovvero ha le capacità di far fronte alle passività correnti con l'utilizzo delle disponibilità liquide e dei crediti a breve. Rispetto all'anno precedente il margine è migliorato di € 16.031.*

## Margine di Struttura

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Patrimonio netto - Immobilizzazioni nette</b>	<b>47.459</b>	<b>40.690</b>	<b>43.862</b>	<b>82.412</b>	<b>110.693</b>

Il Margine di Struttura permette di verificare le modalità di finanziamento delle immobilizzazioni e valutare il grado di capitalizzazione rispetto alla dimensione aziendale

### Chiave di lettura

Margine di Struttura > 0

Margine di Struttura < 0

### Significato

Le attività immobilizzate sono state finanziate con fonti di capitale proprio.

Il Patrimonio netto finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti

*Analizzando il Margine di struttura relativo all'esercizio 2022E il Capitale fisso finanzia solo in parte le attività immobilizzate per cui la differenza è coperta anche da passività correnti. Rispetto all'anno precedente il margine è peggiorato di € 6.769.*

## Quick Ratio

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
(Attività a breve - Disponibilità) / Passività a breve	225,4 <sup>0</sup> %	295,2 <sup>0</sup> %	437,4 <sup>0</sup> %	1820,4 <sup>0</sup> %	n.d.

Evidenzia la capacità dell'azienda di far fronte agli impegni scadenti nel breve periodo utilizzando le risorse disponibili in forma liquida nello stesso periodo di tempo

Chiave di lettura	Significato
Quick Ratio > 100%	Situazione di ottimo equilibrio finanziario
50% < Quick Ratio < 100%	Situazione di soddisfacente equilibrio
30% < Quick Ratio < 50%	Situazione di insoddisfacente equilibrio
Quick Ratio < 30%	Situazione di squilibrio finanziario

Analizzando il Quick ratio relativo all'esercizio 2022E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le liquidità immediate e quelle differite riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 69,78%.

## Indice di liquidità

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Attività a breve / Passività a breve	2,3	3,0	4,4	18,2	n.d.

Verifica se l'ammontare delle attività che ritorneranno in forma liquida entro un anno è superiore ai debiti che diventeranno esigibili nello stesso periodo di tempo

Chiave di lettura	Significato
Indice > 1,5	Situazione di soddisfacente tranquillità finanziaria
1,2 < Indice < 1,5	Situazione di tranquillità finanziaria
1,2 < Indice < 1	Situazione di tranquillità finanziaria ma da tenere sotto controllo
Indice < 1	Situazione di squilibrio finanziario

Analizzando l'Indice di Liquidità relativo all'esercizio 2022E l'azienda si trova in una soddisfacente situazione di tranquillità finanziaria dato che le attività correnti riescono a coprire le passività correnti. Rispetto all'anno precedente l'indice è migliorato del 0,70.

## Capitale Circolante Netto

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Capitale circolante netto</b>	<b>54.659</b>	<b>70.690</b>	<b>101.662</b>	<b>175.312</b>	<b>238.693</b>

Il Capitale Circolante Netto indica il saldo tra le attività correnti e le passività correnti e quindi espressione della liquidità aziendale

### Chiave di lettura

CCN > 0

CCN < 0

### Significato

Situazione di equilibrio

Situazione finanziaria-patrimoniale da riequilibrare

*Situazione di equilibrio in quanto esso indica quanto in più delle risorse si trasformerà in denaro nel breve periodo rispetto agli impegni in scadenza nello stesso periodo*

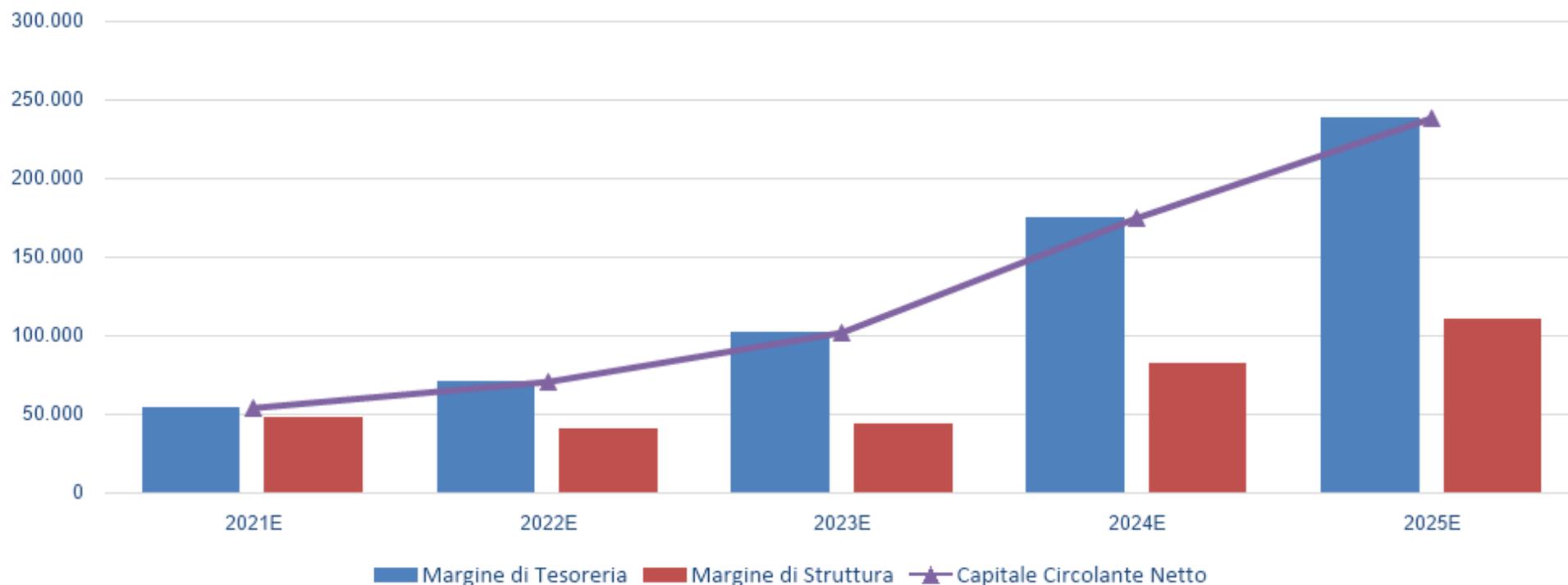
## Indici di Produttività

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Costo del lavoro su Fatturato	133,3%	90,2%	74,0%	76,5%	75,8%
Valore Aggiunto su Fatturato	163,3%	113,1%	98,3%	98,5%	93,9%
Valore Aggiunto/Valore della Produzione	43,8%	40,0%	37,0%	37,1%	36,1%

## Altri Indici di liquidità

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Liquidità corrente	225,4%	295,2%	437,4%	1820,4%	4998970873548480000,0%
Giorni di credito ai clienti	0	0	0	0	0
Giorni di credito dai fornitori	96	37	26	8	0
Giorni di scorta	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Durata scorte	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0

## Indici di Liquidità



# Indici di Solidità

## Copertura Immobilizzazioni

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Patrimonio netto + Passività fisse / Attivo immobilizzato</b>	<b>1,95</b>	<b>1,99</b>	<b>2,37</b>	<b>5,28</b>	<b>14,30</b>

L'indice esprime la capacità dei capitali apportati dai soci o dai terzi creditori di coprire le necessità di investimenti in immobilizzazioni

### Chiave di lettura

Indice < 1

Indice > 1

### Significato

Risultato non soddisfacente

Risultato soddisfacente

*Situazione soddisfacente dal punto di vista della solidità patrimoniale in quanto l'indice nell'esercizio 2022 evidenzia una struttura efficiente dato che le attività fisse risultano finanziate interamente da fonti durevoli e si è mantenuto sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente attestandosi ad un valore pari a 1,99*

## Indipendenza Finanziaria

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Patrimonio netto / Totale attivo</b>	<b>0,67</b>	<b>0,63</b>	<b>0,57</b>	<b>0,54</b>	<b>0,50</b>

Indicatore che evidenzia in quale entità l'attivo patrimoniale dell'azienda è stato finanziato con mezzi propri

### Chiave di lettura

Indice < 0,07

0,07 < Indice < 0,10

Indice > 0,10

### Significato

Situazione critica

Situazione soddisfacente

Situazione buona

*Il grado di indipendenza finanziaria dell'azienda in termini di rapporto tra il Capitale Proprio ed il Capitale investito è nell'esercizio 2022 in una situazione ottima e l'azienda risulta essere ben capitalizzata ma risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,05 attestandosi ad un valore pari a 0,63*

## Leverage

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
<b>Capitale investito / Patrimonio netto</b>	<b>0,3</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>0,5</b>	<b>0,4</b>

L'indice esprime la proporzione tra risorse proprie e di terzi utilizzare per finanziare gli impieghi aziendali

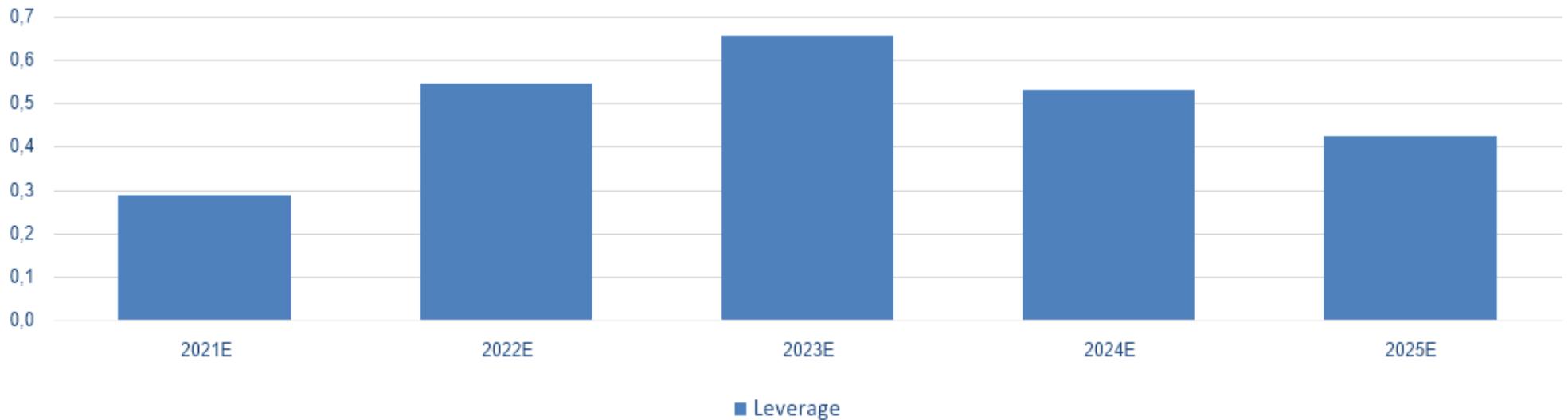
### Chiave di lettura

- Leverage > 5
- 3 < Leverage < 5
- 1 < Leverage < 3
- Leverage < 1

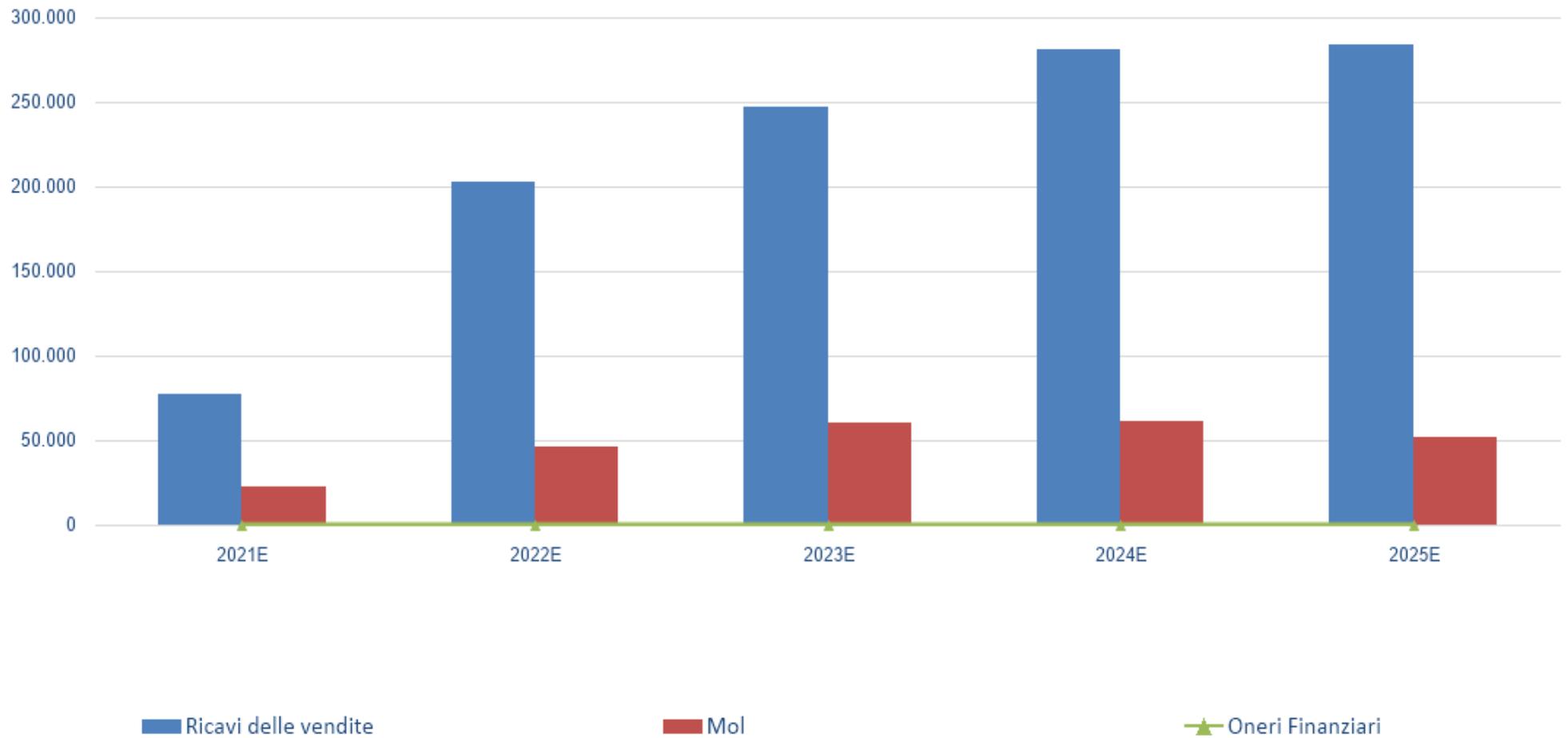
### Significato

- Situazione molta rischiosa
- Situazione rischiosa
- Situazione nella norma
- Situazione Ottima

*L'azienda risulta possedere nell'esercizio 2022 una struttura finanziaria molto equilibrata e un ottimo grado di indipendenza finanziaria per quanto concerne il rapporto tra risorse proprie e di terzi utilizzate per finanziare gli impieghi ma risulta peggiorato, rispetto all'esercizio precedente, di 0,26 attestandosi ad un valore pari a 0,55*



## Ricavi, Mol e Oneri Finanziari



# Analisi Investimento

## Fabbisogno investimento

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Fabbisogno investimento	32.000	46.500	44.000	20.000	10.000
Fabbisogno IVA investimento	0	0	0	0	0
Restituzione mutui	0	0	0	0	0
Restituzione leasing finanziari	0	0	0	0	0
Restituzione altri finanziamenti	0	0	0	0	0
Restituzione finanziamento soci	0	0	0	0	0
Restituzione Equity	0	0	0	0	0
<b>Totale fabbisogno investimento</b>	<b>32.000</b>	<b>46.500</b>	<b>44.000</b>	<b>20.000</b>	<b>10.000</b>

## Coperture

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Flusso di cassa della gestione reddituale	(203.136)	(347.333)	(376.544)	(427.675)	(428.545)
Finanziamento Bancario	0	0	0	0	0
Leasing	0	0	0	0	0
Finanziamento Soci	0	0	0	0	0
Equity	100.000	0	0	0	0
Contributi pubblici	210.000	370.000	410.000	465.000	455.000
<b>Totale coperture</b>	<b>106.864</b>	<b>22.667</b>	<b>33.456</b>	<b>37.325</b>	<b>26.455</b>

# Analisi Finanziaria

## Flussi di Cassa Operativi (FCO)

	2021E	2022E	2023E	2024E	2025E
Ebit	7.369	10.295	8.761	8.632	8.488
- Imposte figurative	(2.093)	(3.314)	(3.073)	(3.231)	(3.191)
NOPAT	5.276	6.981	5.688	5.401	5.297
+ Ammortamenti, accantonamenti e TFR	22.883	49.050	64.284	68.249	58.084
+/- Variazioni del circolante	20.205	(39.864)	(41.516)	(56.325)	(46.927)
+/- Investimenti/disinvestimenti	(73.500)	(40.000)	(39.000)	0	0
Flusso di Cassa Operativo (FCO)	(25.136)	(23.833)	(10.544)	17.325	16.455
WACC	10,72%	10,72%	10,72%	10,72%	10,72%
Fattore di attualizzazione	0,90	0,82	0,74	0,67	0,60
<b>Flusso di cassa Operativo attualizzato</b>	<b>(22.701)</b>	<b>(19.440)</b>	<b>(7.767)</b>	<b>11.523</b>	<b>9.885</b>

## VAN

VAN = 54.744

## TIR

TIR = 21,7%



COMUNE DI RHO

FONDAZIONE DI PARTECIPAZIONE

RELAZIONE ACCOMPAGNATORIA  
AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

## INDICE

<b>1. PREMESSE</b>	<b>3</b>
<b>2. LA FONDAZIONE</b>	<b>4</b>
2.1. L'IDEA IMPRENDITORIALE E LE ATTIVITÀ	4
2.2. IL MERCATO DI RIFERIMENTO E TARGET	5
<b>3. STRUTTURA SOCIETARIA</b>	<b>6</b>
3.1. I SOCI	6
3.2. ASSEMBLEA DEI SOCI	6
3.3. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE	7
3.4. ORGANIGRAMMA	7
<b>4. SCENARIO ECONOMICO</b>	<b>8</b>
4.1. DESCRIZIONE SCENARIO	8
4.2. LE IPOTESI SOTTOSTANTI AI NUMERI DEL P.E.F.	8
4.2.1. PREMESSE E SVILUPPO DELLO SCENARIO PROPOSTO DA CITYO	8
4.2.2. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE ALLE PREVISIONI ORIGINARIE DI CITYO SRL	11
<b>5. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO</b>	<b>14</b>
5.1. COMMENTI AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO	14
INDICI DI BANCABILITÀ	14
INDICI DI SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA	14
FLUSSI DI CASSA	15
VAN	15
TIR	15

### **ALLEGATO – PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

## 1. PREMESSE

Il nuovo Teatro Civico, dedicato all'imprenditore Roberto de Silva, nasce per diventare un nuovo punto di riferimento sociale e culturale della città di Rho e dei Comuni limitrofi.

La sua costruzione, all'interno del progetto di riqualificazione urbana dell'ex area industriale de Silva, rappresenta un'occasione da non perdere per il Comune di Rho – e per chiunque voglia partecipare alla costituenda Fondazione – per rilanciare i progetti per la Comunità.

In tempi complessi come quelli che stiamo vivendo a livello globale, puntare sul rilancio della cultura attraverso un progetto **prestigioso ed ambizioso** come quello del Teatro de Silva, diventa provvidenziale per la ripresa del settore dell'intrattenimento e, più in generale, culturale, artistico, civile e sociale.

Un progetto che si inserisce nell'accordo strategico tra il Comune di Rho e la costituenda Fondazione per promuovere le idee, l'arte, la cultura e l'innovazione creando un collegamento con tutti gli *Stakeholders* interessati a promuovere lo sviluppo Sociale, Culturale, Economico e Civile del territorio interessato, secondo la logica costituzionale della **sussidiarietà orizzontale**.

Per raggiungere questo ambizioso obiettivo servono le migliori energie strategiche, culturali ed economiche, tali per creare un polo teatrale e creativo di rilievo.

Di seguito, quindi, verranno analizzati:

- La Fondazione, sottolineando l'idea imprenditoriale alla base della sua costituzione, le attività ipotizzate, il target, la sua struttura societaria;
- Lo Scenario economico di riferimento, approfondendo le ipotesi sottostanti al Piano Economico Finanziario;
- Il Piano Economico Finanziario, evidenziando nei commenti gli Indicatori di Bilancio e gli elementi a sostegno della Sostenibilità Finanziaria della Fondazione.

## 2. LA FONDAZIONE

La Fondazione nasce per sviluppare un progetto con l'obiettivo di promuovere le idee, l'arte, la cultura e l'innovazione, creando un collegamento con tutti gli *stakeholders* interessati a promuovere lo sviluppo Sociale, Culturale, Economico e Civile del territorio interessato, secondo la logica costituzionale della "sussidiarietà" orizzontale.

Il modello della Fondazione di Partecipazione permette:

- **Pluralità di soggetti** coinvolti nella programmazione e gestione del Teatro;
- **Partenariato Pubblico Privato** che assicura una programmazione negoziata continua nell'interesse unitamente pubblico e privato;
- di **intercettare maggiori risorse** grazie alla veste giuridica, rappresentate da contributi pubblici e privati (anche grazie alle agevolazioni fiscali), sponsorizzazioni;
- lo sviluppo e la diffusione delle attività culturali di interesse locale anche attraverso la **costituzione di reti territoriali**.

### 2.1. L'IDEA IMPRENDITORIALE E LE ATTIVITÀ

Il Comune di Rho intende attuare un ambizioso progetto di sviluppo del nuovo Teatro Civico de Silva, con ampia visibilità a livello locale, regionale e nazionale attraverso modalità innovative e tecnologiche, con il coinvolgimento di altri Stakeholders, per uno sviluppo economico, sociale e culturale del territorio.

L'Ente ritiene l'innovativa struttura teatrale un elemento chiave per completare e migliorare il servizio alla cittadinanza attraverso attività culturale varia, innovativa e accessibile a tutti.

Attraverso l'insieme di attività proposte, la Fondazione si pone come elemento di connessione tra gli attori protagonisti locali e quelli nazionali e, grazie alla collaborazione Pubblico – Privato, anche internazionali.

Le attività che la costituenda Fondazione intende realizzare sono:

- o **Ospitalità di spettacoli dal vivo:** realizzando stagioni in grado di rivolgersi a più segmenti di pubblico, diversificando notevolmente l'offerta con attività quali: Stagione di Teatro, Stagione di Musica e Stagione di Danza;

- **Attività di sostegno alle Produzioni:** residenze per giovani Compagnie per lo sviluppo di nuove proposte;
- **Cinema:** secondo il principio di versatilità e differenziazione dell'offerta artistico-culturale, l'attività cinematografica (non quotidiana, ma periodica) può rappresentare un'occasione importante per completare il quadro di attività per il pubblico;
- **Festival:** nell'ottica di istituire attraverso le attività del nuovo Teatro de Silva, un polo culturale innovativo e di riferimento, Festival dell'innovazione, teatrali, di ballo, musicali, del cinema rientrano in quelle attività che possono garantire forte attrazione anche a livello extra territoriale, ampliando così il proprio bacino di utenza;
- **Formazione per le scuole:** laboratori, formazione e spettacoli dedicati alle fasce d'età più giovani per avvicinarle al mondo dello spettacolo e contribuire allo sviluppo della cultura teatrale sul territorio;
- **Affitto spazio per Eventi:** nell'ottica di collaborazione con le eccellenze locali (e non), garantire uno spazio per eventi di natura Privata che possano supportare direttamente o indirettamente, la diffusione della Cultura e dell'innovazione sul territorio.

## 2.2. IL MERCATO DI RIFERIMENTO E TARGET

Per le attività previste dalla Fondazione, sulla base degli studi effettuati dalla società CityO Srl, il mercato di riferimento è quello locale, comprendente Rho, la provincia di Milano, di Monza-Brianza, quella di Varese e quella di Como. I confini di tale bacino sono stati considerati alla soglia dei 35/40 minuti di percorrenza dal Teatro Civico de Silva.

La Fondazione si rivolge ad un pubblico composito, sia per età che per provenienza, grazie alla diversificazione delle proposte.

È quindi possibile identificare tre profili di pubblico:

- a. Pubblico locale consolidato;
- b. Pubblico locale emergente;
- c. Pubblico da zone limitrofe (zona Nord Milano e altri Comuni).

Data la vicinanza con elementi di rilievo nazionale ed internazionale quali il nascente Polo MIND e la Fiera di Milano sita a Rho, è possibile ipotizzare nel prossimo futuro, delle collaborazioni tali da ampliare lo spettro di attività da proporre e, di conseguenza, aumentare la propria cassa di risonanza raggiungendo nuovi target di pubblico.

## 3. STRUTTURA SOCIETARIA

### 3.1. I SOCI

All'interno della Fondazione, sono presenti tre categorie di soci che si differenziano per la tipologia di contributo e partecipazione all'interno delle attività della Fondazione:

- **Fondatori:** il Comune di Rho. Possono divenire Fondatori, in quanto sottoscrivono l'atto costitutivo o vi aderiscono entro 12 (dodici) mesi dalla costituzione i seguenti Enti:
  - o Regione Lombardia;
  - o Città Metropolitana di Milano;
  - o Altri Soggetti ritenuti meritevoli dal Consiglio di Amministrazione;
- **Soci Partecipanti:** Persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che contribuiscono, a sostegno di un piano pluriennale, al Fondo di Dotazione e/o al Fondo di Gestione nelle forme e nella misura determinate nel minimo dal CdA;
- **Soci Sostenitori:** Persone fisiche o giuridiche, pubbliche o private, che contribuiscono annualmente o pluriannualmente, al Fondo di Dotazione e/o al Fondo di Gestione nelle forme e nella misura determinate nel minimo dal CdA, ovvero con un'attività di particolare rilievo, o con l'attribuzione di beni materiali o immateriali.

#### Alcuni dei Vantaggi per i SOCI

- Supporto alla diffusione della Cultura nel territorio;
- Vantaggi fiscali;
- Utilizzo spazi;
- Condivisione di attività e progetti;
- Visibilità.

### 3.2. ASSEMBLEA DEI SOCI

L'Assemblea, attraverso la nomina del Consiglio di Amministrazione, del Presidente e Vicepresidente della Fondazione, del Comitato Artistico e del Consiglio dei Revisori, definisce le linee guida della Fondazione.

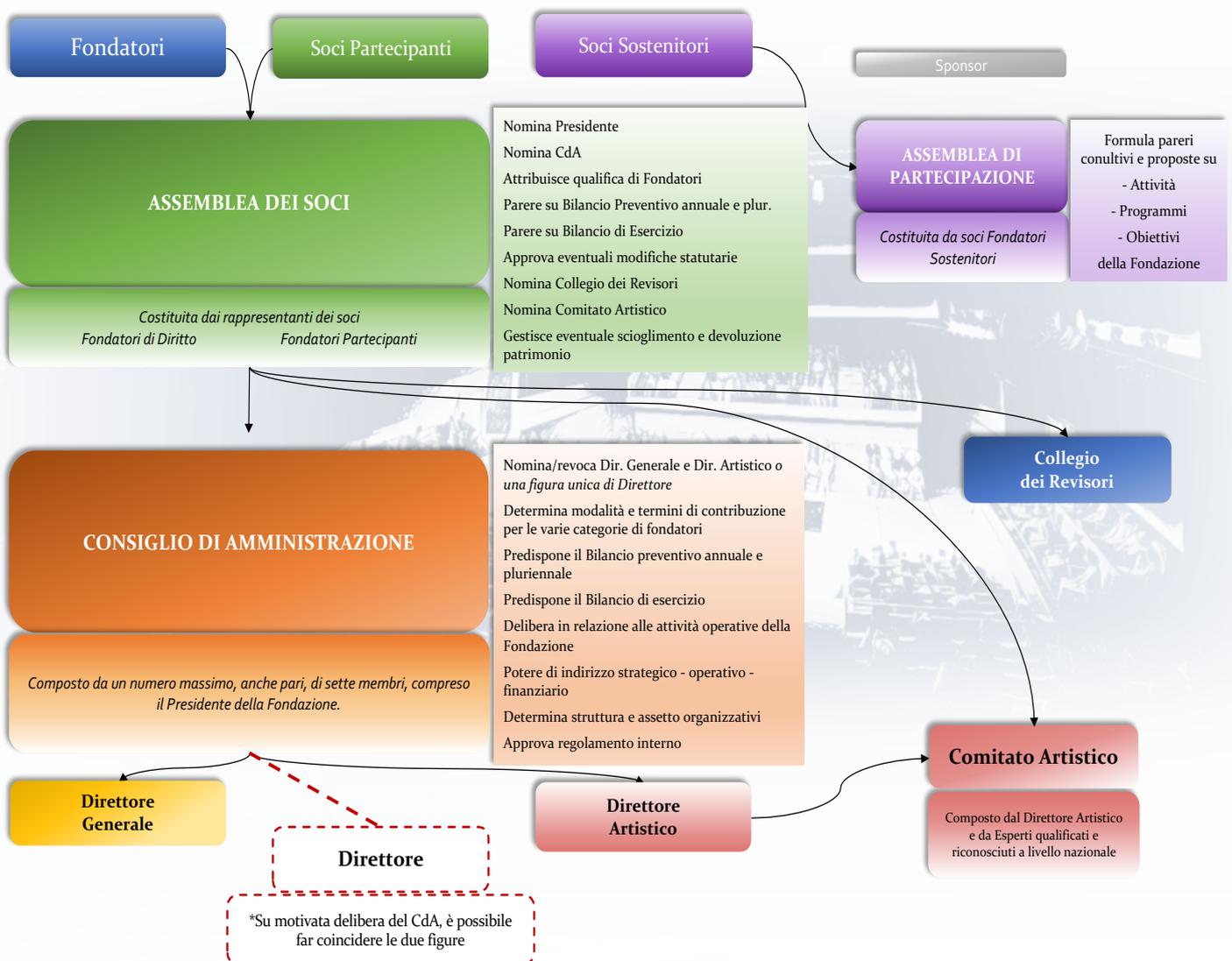
Partecipano all'Assemblea dei Soci tutti i Fondatori e i Soci Partecipanti.

### 3.3. CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Il Consiglio di Amministrazione è composto da un numero massimo, anche pari, di sette membri, compreso il Presidente, di cui – in caso di pluralità di soci – la maggioranza nominata dal Comune di Rho, e i restanti nominati dall'Assemblea dei Soci.

Il Consiglio ha pieni poteri per l'amministrazione ordinaria e straordinaria della Fondazione, nominando, tra gli altri, il Direttore Artistico ed il Direttore Generale.

### 3.4. ORGANIGRAMMA



## 4. SCENARIO ECONOMICO

### 4.1. DESCRIZIONE SCENARIO

Sulla base delle analisi di mercato svolte da CityO Srl<sup>1</sup> e tenuto conto delle varie ipotesi di sviluppo dell'attività dalla medesima ipotizzate, nonché di ulteriori elementi “in progress” sui Piani Economici predisposti e sulle ipotesi a questi sottostanti, si è provveduto a sviluppare un Piano Economico Finanziario partendo dallo scenario che, a nostro avviso, era da considerarsi il più realistico e realizzabile, anche alla luce dell'attuale situazione pandemica – **Scenario n.2 dell'Allegato 2 del Piano Economico Teatro De Silva (versione aggiornata al 04/02/2021)** – effettuando le modifiche e le integrazioni ritenute più appropriate, soprattutto in una fase di start-up della Fondazione.

### 4.2. LE IPOTESI SOTTOSTANTI AI NUMERI DEL P.E.F.

#### 4.2.1. PREMESSE E SVILUPPO DELLO SCENARIO PROPOSTO DA CITYO

Lo Scenario economico proposto da CityO si basa sull'ipotesi che il Teatro De Silva moduli la propria attività in maniera più contenuta in termini sia numerici (quantità di giornate di spettacolo, soprattutto per teatro e musica), sia di contenuto (realizzazione di un solo festival, anziché due), controbilanciando in parte questo contenimento con un numero maggiore di giornate dedicate al cinema.

Nella situazione attuale di incertezza per lo spettacolo dal vivo dovuta al Covid e a tutte le incognite delle ripartenze, si è privilegiato un approccio prudentiale, in cui sia la domanda potenziale da parte del pubblico sia i possibili finanziamenti privati si manifestano più lentamente.

Sul versante dei costi viene ridotta di circa il 20% la programmazione teatrale e musicale, mentre i costi del personale vengono contenuti in modo sensibile rispetto al primo scenario, più performante, proposto sempre da CityO (tab. 12)<sup>2</sup>.

Le risorse destinate al personale addetto all'attività del teatro sono stimate in € 212.800 all'anno rispetto ai € 260.600 dello scenario 1. Come conseguenza di un numero inferiore di spettacoli rispetto alla prima ipotesi, sono più contenuti i costi per il consumo

<sup>1</sup> CityO Srl – Milano, “Analisi Nuovo Teatro De Silva di Rho – Report Finale 24/11/2020 (Rev. 04/02/2021).

<sup>2</sup> Si è conservata la medesima numerazione delle tabelle presente nel documento originario di CityO.

energetico e gli altri costi relativi a voci come le pulizie e la manutenzione ordinaria, così come la spesa complessiva per l'acquisto spettacoli.

**Tab. 12 – Struttura Personale - Scenario 2 CityO**

PERSONALE	CONTRATTO	COSTO
<i>Direttore artistico e organizzativo</i>	<i>Consulente</i>	40.000
<i>Supporto direttore artistico</i>	<i>Indeterminato</i>	0
<i>Custode</i>	<i>Indeterminato</i>	32.400
<i>Tecnico di sala</i>	<i>Indeterminato</i>	43.200
<i>Amministrazione</i>	<i>Determinato</i>	32.400
<i>Ricerca e sviluppo</i>	<i>Determinato</i>	32.400
<i>Comunicazione, ufficio stampa</i>	<i>Determinato</i>	32.400
<b>Costo totale del personale</b>		<b>212.800</b>

Dal lato dei ricavi derivanti dall'attività del teatro, viene mantenuto un certo equilibrio tra le tre principali voci del comparto, ovvero le entrate da teatro (prosa, danza musica), le entrate da teatro per spettacoli di grande richiamo (che puntano al tutto esaurito); crescono le entrate dalla programmazione cinematografica (dovute a un affitto per più giornate) e si riducono i proventi da affitto sale (tab.13).

**Tab. 13 – Costi e Ricavi da attività teatrale - Scenario 2 CityO**

Voci aggregate di costo	Costo (€)
<i>Personale</i>	212.800
<i>Altri costi di gestione</i>	188.081
<i>Costo acquisizione spettacoli</i>	261.271
<b>TOTALE</b>	<b>662.152</b>

Voci aggregate di ricavo	Ricavo (€)
<i>Entrate lorde attività teatrale e mus.</i>	220.116
<i>Entrate lorde attività cinematografica</i>	13.848
<i>Entrate lorde da affitto sale</i>	37.269
<b>TOTALE</b>	<b>271.233</b>

Nel complesso, nello scenario 2 l'attività del teatro genera come atteso un volume dei costi superiore a quello dei ricavi, ma il gap da colmare è di entità minore rispetto allo scenario 1. Per portare in equilibrio il conto economico dello scenario Ridotto servono risorse aggiuntive per € 390.919 (tab. 14).

**Tab. 14 – Saldo costi/attività del Teatro - Scenario 2 CityO**

<b>Costi e Ricavi (€)</b>	
<i>COSTI ANNUI DA ATTIVITÀ TEATRO</i>	662.152
<i>RICAVI ANNUI DA ATTIVITÀ TEATRO</i>	271.233
<b>Saldo costi/ricavi</b>	<b>- 390.919</b>

Questo saldo negativo va colmato, come nel primo scenario, attraverso risorse diverse dall'attività teatrale (tab. 15). Tra i ricavi da contributi esterni viene confermato l'impegno del Comune di Rho, affiancato da un intervento più modesto e più graduale da parte dei soggetti privati.

**Tab. 15 – Finanziamenti pubblici e privati - Scenario 2 CityO**

<b>Finanziamenti (€)</b>	
<i>Contributo stabile Comune Rho</i>	300.000
<i>Contributo stabile sostenitori</i>	100.000
<i>Finanziamenti FUS</i>	25.000
<i>Finanziamenti Regione</i>	20.000
<i>Sponsor e bandi privati</i>	60.000
<i>Bandi pubblici</i>	20.000
<b>Totale Finanziamenti</b>	<b>525.000</b>

Anche nello scenario 2 viene raggiunto un equilibrio tra costi e ricavi, attraverso un contenimento dei costi, soprattutto del personale e dell'acquisizione di spettacoli teatrali, e con un minore contributo economico da parte dei finanziatori pubblici e privati (tab.16).

**Tab. 16 – Copertura economica - scenario 2**

<b>Saldo totale Costi e Ricavi (€)</b>	
<i>Finanziamenti esterni</i>	525.000
<i>Saldo costi/ricavi da attività del Teatro</i>	- 390.919
<b>Saldo</b>	<b>134.081</b>

#### 4.2.2. MODIFICHE ED INTEGRAZIONI APPORTATE ALLE PREVISIONI ORIGINARIE DI CITYO SRL

Tenute ferme le ipotesi principali, testè descritte, sottostanti allo Scenario 2, in particolare le stime sui ricavi e la quantificazione degli investimenti necessari, sono state effettuate le seguenti modifiche ed integrazioni in relazione ai costi:

- 1) Si è previsto un affitto annuale crescente (in modo da non incidere in maniera eccessiva sui primi anni di attività del Teatro, in quanto si deve considerare che questa raggiungerà il pieno regime solo dopo 4/5 anni) da corrispondere al Comune per l'utilizzo del Teatro, i cui importi sono riepilogati nella sottostante tabella:

##### CANONE D'AFFITTO DA CORRISPONDERE AL COMUNE DI RHO

	2021	2022	2023	2024	2025
<b>Affitto Teatro</b>	€ 10.000,00	€ 15.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00

- 2) Inizialmente, si sono considerati validi i tempi previsti nel documento per l'inizio delle varie attività concernenti la Fondazione e quella tipica del Teatro: successivamente, essendosi ulteriormente protratti i tempi propedeutici, si è ritenuto congruo spostare l'inizio dell'attività della Fondazione a luglio invece che a giugno (andando a modificare, di conseguenza, alcuni costi), mentre si sono ritenute congrue le date di inizio previste per l'attività tipica del Teatro (di conseguenza non si sono apportate modifiche agli importi previsti dei ricavi<sup>3</sup>);
- 3) Considerato che l'attività della Fondazione avrà inizio effettivo a luglio 2021, sono stati rimodulati i costi del personale per tenere conto del fatto che questi saranno corrisposti per soli 6 mesi (nei Conti Economici del 2021 predisposti da CityO erano stati adeguati i ricavi e gli altri costi operativi ma ciò non era stato fatto per il costo del personale). Inoltre, si è adeguato il costo del TFR per gli Esercizi 2024 e 2025, in cui risultavano aumentati gli importi corrisposti a titolo di salari e stipendi ma era invariato il costo della voce TFR<sup>4</sup>. I nuovi valori sono riportati nella sottostante tabella:

<sup>3</sup> L'importo dei ricavi per gli "Affitti a Terzi" erano già stimati per 6 mesi, anche se nel cronoprogramma l'inizio di questi era previsto per giugno 2021.

<sup>4</sup> Tenuto conto del fatto che tale voce è proporzionale all'importo delle retribuzioni, se queste aumentano deve aumentare proporzionalmente l'accantonamento annuo per il TFR.

## COSTO DEL PERSONALE

	2021	2022	2023	2024	2025
Salari e Stipendi	€ 95.400,00	€ 170.000,00	€ 170.000,00	€ 200.000,00	€ 200.000,00
Accantonamento TFR	€ 7.200,00	€ 12.800,00	€ 12.800,00	€ 15.100,00	€ 15.100,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 102.600,00</b>	<b>€ 182.800,00</b>	<b>€ 182.800,00</b>	<b>€ 215.100,00</b>	<b>€ 215.100,00</b>

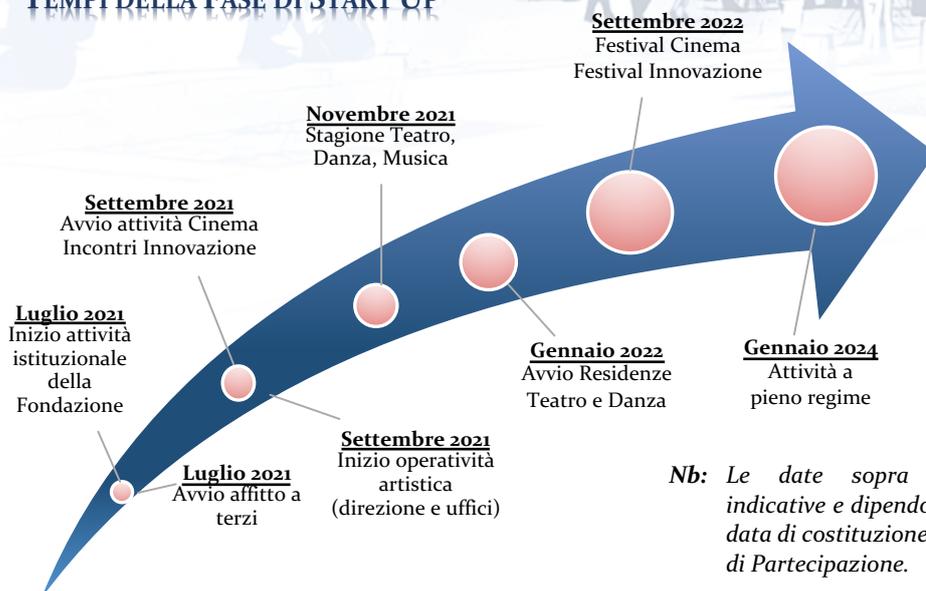
- 4) Considerato che si è ritenuto necessario un certo lasso di tempo per stringere le relazioni con i Soci Privati nonché per permettere il loro effettivo ingresso, si sono rimodulati i contributi di questi, con un completo azzeramento nel primo anno, mentre è stata prevista una contestuale rimodulazione dei Contributi in Conto Esercizio riconosciuti dal Comune, anche in modo da ridurre i Risultati Economici positivi di importo eccessivamente elevato emergenti dal piano economico di CityO, così da ridurre il peso fiscale gravante sull'attività. I nuovi importi dei suddetti contributi sono esposti nella sottostante tabella:

## CONTRIBUTI DI GESTIONE

### TOTALI CON DETTAGLIO DEL CONTRIBUTO A CARICO DEL COMUNE DI RHO

	2021	2022	2023	2024	2025
Contributo Comune di Rho	€ 210.000,00	€ 310.000,00	€ 300.000,00	€ 290.000,00	€ 250.000,00
Contributo stabile soci Fondaz.	-	€ 15.000,00	€ 30.000,00	€ 50.000,00	€ 70.000,00
Finanziamenti FUS	-	-	-	€ 25.000,00	€ 25.000,00
Finanziamenti Regione	-	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
Sponsor e bandi privati	-	€ 25.000,00	€ 50.000,00	€ 60.000,00	€ 70.000,00
Contributi da bandi pubblici	-	-	€ 10.000,00	€ 20.000,00	€ 20.000,00
<b>TOTALE</b>	<b>€ 210.000,00</b>	<b>€ 370.000,00</b>	<b>€ 410.000,00</b>	<b>€ 465.000,00</b>	<b>€ 455.000,00</b>

## TEMPI DELLA FASE DI START UP



- 5) Si sono, di conseguenza, rideterminati gli importi dell'IRES e dell'IRAP gravanti sull'attività, calcolati sulla base delle aliquote ordinarie (IRES 24% ed IRAP 3.9%); per quanto riguarda la tassazione indiretta, si deve evidenziare che, essendo il fatturato sempre superiore a 25,822,85 Euro (corrispondenti a 50 milioni di Lire ancora indicate dalla normativa), l'IVA deve essere applicata secondo il regime ordinario, per cui, i ricavi, anche quelli accessori alle prestazioni spettacolistiche, sono stati assoggettati ad aliquota 10%, mentre per i costi sono state utilizzate le aliquote proprie per ogni bene o servizio (generalmente l'aliquota ordinaria 22%, anche se, soprattutto per gli acquisti dei servizi propri degli spettacoli, è stata utilizzata anche quella al 10%);
- 6) È previsto, inoltre, come da Statuto della costituenda Fondazione, un **Fondo di Dotazione Patrimoniale**. L'ammontare del Fondo è stato ipotizzato a 100.000€, tale da corrispondere ai requisiti minimi richiesti per il riconoscimento della Personalità Giuridica presso la Prefettura, a valenza nazionale. Tale importo dovrà essere versato *una tantum* dall'insieme dei Soci Fondatori e si differenzia dal Contributo in Conto Esercizio che i singoli Soci versano annualmente.

#### RIEPILOGO TIPOLOGIA E NUMERO DI EVENTI IN UNA STAGIONE DELLA FONDAZIONE A PIENO REGIME<sup>5</sup>

OSPITALITÀ DI SPETTACOLI DAL VIVO	Stagione di Teatro, Musica e Danza, con un mix di proposte tra spettacoli di generi diversi, in grado di interessare target di pubblico differenziati, con attenzione alle famiglie e ai giovani.	28 eventi
ATTIVITÀ DI SOSTEGNO ALLE PRODUZIONI	Supporto alle residenze per giovani compagnie per lo sviluppo di nuove proposte artistiche.	12 eventi
CINEMA	Eventi cinematografici da bilanciare nella programmazione della Stagione teatrale, in modo da completare il palinsesto.	52 eventi
FESTIVAL	Eventi specialistici, in grado di richiamare pubblico ad ampio raggio.	8 eventi
FORMAZIONE PER LE SCUOLE	Attività laboratoriali, di formazione e spettacoli per le scuole di ogni ordine, per contribuire allo sviluppo della cultura teatrale sul territorio.	12 eventi
AFFITTO SPAZIO PER EVENTI	Affitto spazi per eventi, convegni, manifestazioni culturali, sviluppate anche in collaborazione con soggetti dell'area MIND o altre Istituzioni.	49 eventi
<b>TOTALE EVENTI</b>		<b>158 eventi</b>

<sup>5</sup> Dati estrapolati da "Allegato 2 - Piano Economico Teatro De Silva - Scenario 2" (aggiornato al 4/2/2021) redatto da CityO Srl.

## 5. PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

### 5.1. COMMENTI AL PIANO ECONOMICO FINANZIARIO

Il Piano Economico Finanziario viene dettagliatamente illustrato in allegato. Di seguito si procede con l'analisi dei principali Indici di Bilancio.

#### INDICI DI BANCABILITÀ

Tali indicatori possono essere calcolati solo in presenza di un finanziamento dal sistema creditizio (generalmente un mutuo bancario), in quanto necessitano dell'importo della rata (il DSCR, che pone in rapporto il flusso di cassa operativo annuale con la somma delle rate del "mutuo" da pagare nel corso di tale anno) o del debito residuo da rimborsare (l'LLCR, in cui il valore attuale dei flussi di cassa operativi generati dall'operazione fino all'esercizio di completo rimborso del finanziamento è rapportato all'importo residuo da rimborsare di questo al momento dell'effettuazione del calcolo): considerato che nessuno degli scenari prevede il ricorso a capitale di debito, tali indicatori non sono calcolabili.

#### INDICI DI SOSTENIBILITÀ FINANZIARIA

Anche la maggior parte di tali indicatori (tra i quali vengono fatti rientrare anche quelli di bancabilità), presuppongono il raffronto con un capitale di debito (generalmente di provenienza bancaria ed oneroso), per cui, non essendovi utilizzo dell'indebitamento in nessuno degli scenari proposti, non è possibile calcolare i suddetti indicatori.

In particolare, **non possono essere calcolati** i seguenti indicatori:

- Il Rapporto tra indebitamento finanziario e Patrimonio Netto (**Debt/Equity**), in quanto non ci sono debiti finanziari;
- Il Rapporto tra Risultato Operativo ed oneri finanziari (**EBIT/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Flusso di cassa generato dalla gestione corrente e gli oneri finanziari (**FCGC/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Margine Operativo Lordo e gli oneri finanziari (**MOL/OF**), in quanto non sono previsti oneri finanziari;
- Il Rapporto tra il Flusso di cassa generato dalla gestione corrente e l'indebitamento finanziario (**FCGC/Debt**), in quanto non ci sono debiti finanziari.

Sono però determinabili alcuni valori di base, quali:

1. la serie dei **Flussi di cassa prodotti dall'investimento**;
2. il **Valore Attuale Netto del Progetto**;
3. il **Tasso Interno di Rendimento**;

che costituiscono elementi in grado di evidenziare la sostenibilità finanziaria del progetto legato alla Fondazione.

### **FLUSSI DI CASSA**

Tale flusso corrisponde al Flusso di Cassa Operativo, ovvero quello che scaturisce dalla Gestione Caratteristica della Fondazione al lordo degli oneri finanziari e della restituzione delle risorse impiegate da tutti i finanziatori dell'impresa (capitale di rischio e di terzi).

Nei primi 5 esercizi previsionali, il Flusso di Cassa Operativo, inizialmente negativo (come per tutte le iniziative economiche fortemente capitalizzate, le quali sono caratterizzate da elevati investimenti nella fase iniziale), diviene, gradualmente, **positivo, garantendo la sostenibilità finanziaria del progetto.**

### **VAN**

Corrisponde al valore attuale dei flussi di cassa generati dal progetto: esso presenta un valore positivo, pari a € 54.744, garantendo così la fattibilità e sostenibilità finanziaria del progetto.

### **TIR**

Corrisponde al tasso che rende nullo il Valore Attuale del progetto, il cui valore, in questo caso, è ben superiore ai tassi di rendimento correnti del mercato – 21,7% – confermando la convenienza economica e la sostenibilità finanziaria del progetto.