

Arcadia

Roma, 19 dicembre 2019

Spett.le

Società Coop. Culture
Corso del Popolo, 40
30172 Mestre (VE)

In relazione alla proposta, ai sensi dell'art. 183, comma 15 del D.lgs. 50/2016, avente ad oggetto l'affidamento del servizio di gestione, valorizzazione, promozione, tutela e conservazione delle opere d'arte che sono e che saranno presenti all'interno ed all'esterno delle stazioni della metropolitana del Comune di Napoli (NA) e dei relativi spazi funzionali, nonché dei beni culturali ricevuti o acquisiti a qualsiasi titolo, ivi incluse le attività culturali e di organizzazione museale connesse, la realizzazione e/o installazione di nuove opere artistiche nonché la manutenzione delle opere artistiche presenti e future nelle stazioni metropolitane del Comune, nonché alla relativa documentazione e ai dati che ci avete presentato, vi facciamo presente quanto segue.

Premesso che:

- la vostra Società, Società Cooperativa Culture, intende formulare un'offerta relativa all'avviso di cui all'oggetto;
- che la vostra società ha predisposto un piano economico – finanziario del progetto di cui sopra, che si allega alla presente, e l'ha sottoposto alla Società Arcadia 888 Srl, società di revisione ai sensi dell'articolo 1 della legge 23 novembre 1939 n. 1966 con autorizzazione ministeriale del 07/12/2012, per il rilascio dell'asseverazione come disposto dall'art. 183 comma 9 del D.lgs. n. 50/2016,

Arcadia 888 Srl
Società di revisione
Via Durazzo, 28 - 00195 Roma
Tel. 06/37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it

Arcadia 888 S.r.l.
Asseverazioni di piani economico-finanziari
www.revis.it

Via Durazzo 28
00195 Roma

tel: 06/37514235
email: info@revis.it
fax: 06/37514261

Arcadia 888 assevera l'allegato piano economico e finanziario predisposto dalla vostra società attestandone la coerenza nel suo complesso sulla base:

- ✓ del valore complessivo dell'investimento (pari ad Euro 3.110.000 oltre Iva incluso l'acquisto di opere d'arte stimato pari ad Euro 1.750.000)
- ✓ della durata della concessione (pari a 12 anni);
- ✓ del tempo previsto per l'esecuzione dei lavori e per l'avvio della gestione;
- ✓ della struttura finanziaria;
- ✓ dei costi/ ricavi e dei tempi proposti e dei conseguenti flussi di cassa generati dal progetto.

Nello svolgimento dell'attività di cui sopra, la Società si è basata su dati e documentazione relativi al progetto da voi fornitici che non sono stati sottoposti a verifiche di congruità.

La vostra società si assume pertanto ogni responsabilità circa la veridicità e congruità dei suddetti dati e dei documenti presentati al riguardo nonché, più in generale, di qualsiasi altra informazione comunicata alla Società ai fini della redazione del presente documento.

La presente asseverazione è resa con l'espresso avvertimento che la Arcadia 888 non svolge alcuna funzione di natura pubblica; la presente asseverazione, inoltre, non costituisce attività sostitutiva della funzione di verifica e valutazione della proposta del promotore, di competenza della Pubblica Amministrazione.

Arcadia 888 S.r.l.

Società di revisione ai sensi dell'art. 1 Legge 1966/39


Il Legale Rappresentante
Società di Revisione
Via Durazzo 78 - 00195 Roma
Tel. 06 37514219
P.Iva - Cod. Fisc. 11946441000
www.revis.it
(Eugenio Sigismondi)

La sostenibilità economico finanziaria

La sostenibilità economico-finanziaria, ispirata dalle buone pratiche settoriali e da un'attenta analisi dei fallimenti più recenti, è l'obiettivo che la Fondazione MAM si è prefissata entro il primo quinquennio di attività, la cui struttura del Conto Economico a regime è prefigurata nella tavola seguente, che riporta, a regime, al sesto anno, un budget annuale di circa 1,1 milioni di euro, con un avanzo (pre-imposte) di circa 140 k.

Il raggiungimento delle condizioni di sostenibilità è legato al rispetto di alcuni principi fondamentali:

- ***Il contenimento e la scalabilità degli investimenti e dei conti economici a regime.***

Sin dalla progettazione degli assetti di governance è stato deciso, di comune accordo, che la Fondazione MAM deve partire leggerissima, per essere subito in grado di fare bene le attività - poche - che qualificano culturalmente e socialmente il progetto.

Dunque, investimenti contenuti:

1 milione di euro in tecnologie nei primi 6 anni, considerando cicli di vita triennali/quinquennali e la loro concentrazione nel primo triennio di vita della Fondazione, con l'obiettivo di trovare partner tecnici disposti a fornirle in kind, riducendone l'incidenza sui flussi finanziari e sulla struttura del conto economico a regime.

1 milione di euro in opere d'arte nei primi 7 anni, cifra che comprende la remunerazione delle attività di curatela e funzionamento del comitato Tecnico Scientifico e garantirà il rispetto degli elevati standard qualitativi sin qui mantenuti, per progettare e realizzare le opere per le stazioni di prossima apertura e per collocarne di inedite nelle stazioni inizialmente escluse dal programma artistico, anche attraverso prestiti e comodati con gallerie, musei e collezionisti locali, nazionali e internazionali, già in avviata fase di sviluppo.

E' stato previsto che qualora i risultati economici siano migliori delle previsioni, la quota destinata alla progettazione e acquisizione di nuove opere venga accresciuta.

- ***La ricerca dell'ottimizzazione tributaria e fiscale***

La struttura giuridica della Fondazione di Partecipazione è quella che più di ogni altra garantisce il migliore trattamento tributario e fiscale alle erogazioni liberali e alla contribuzione dei partner privati; in tal senso sono in corso di studio tutte le soluzioni (compresa la possibilità di estendere l'utilizzo dell'Art Bonus) per assicurare il rinvenimento degli schemi più convenienti.

La ragione della scelta è chiara: la Fondazione MAM si regge da una parte sui contributi istituzionali dei soci, dall'altra su un'attenta attività di *scouting* sui bandi di finanziamento pubblici e privati e su una sistematica attività di fundraising, la cui efficacia è imputabile alla professionalità del personale coinvolto e alla chiarezza e convenienza delle condizioni di *favor* fiscale delle erogazioni.

- ***Il servizio pro-bono degli amministratori e la minimizzazione dei costi di struttura***

Come nelle principali fondazioni di partecipazione preposte alla gestione e alla valorizzazione dei beni artistici e culturali il servizio degli amministratori sarà *pro bono*, la struttura organizzativa snellissima, i costi per consulenze e i costi generali limitati al minimo (40 + 50 k annui) le spese di comunicazione, marketing e promozione ridotte all'essenziale (50, 40, 40 e

20 k nei primi quattro anni, per poi stabilizzarsi a 30k annui) e concentrate sui mezzi più innovativi e a buon mercato (canali social, web e digitali).

- **La concentrazione del sistema di offerta**

Il sistema di offerta si concentra sulle attività di valorizzazione culturale essenziali: *visite gratuite a partenza fissa e tour a pagamento con approfondimenti specifici*; d'intesa con Coop Culture si partirà da un portafoglio base, la cui vocazione pubblica è evidente, per verificare le condizioni di economicità nell'erogazione dei servizi e, solo successivamente, allargare la gamma del sistema di offerta, considerando altresì che la configurazione del medesimo include funzioni che travalicano la mera dimensione "metropolitana". L'attivazione di personale di front-office che offre servizi di informazione e la creazione di sistemi di *ticketing* intelligenti estendono il perimetro delle visite potenziali a tutto il patrimonio culturale urbano, in un contesto in cui Fondazione MAM sostiene oneri di cui beneficia il sistema di promozione e comunicazione culturale di tutta la città.

- **La sostituzione del fattore umano con soluzioni tecnologiche e la variabilizzazione delle attività di valorizzazione culturale**

Secondo il medesimo approccio conservativo è stata decisa la sistematica sostituzione del fattore umano, ove possibile, con tecnologie *user-friendly*, per due ragioni precipue.

In primis il visitatore del Museo non va obbligato o costretto a effettuare la visita, ma lasciato libero di decidere se approfondirla o meno, utilizzando strumenti di informazione e mediazione contenutistica che in prima battuta sono tecnologici e, solo in seconda, umani; non ha senso settare la quantificazione delle risorse umane sul livello di aspettative più alto, poiché sarebbe troppo rischioso: stiamo parlando di decine di milioni di potenziali visitatori (oggi 42 ma a regime, con l'apertura delle nuove stazioni, anche 60-70), rispetto ai quali bastano incrementi minimi del *capture rate* di visita (se l'1%, oggi, decidesse di acquistare il tour a pagamento, MAM avrebbe 420.000 visitatori paganti, contro lo 0,33% attuale) per determinare incrementi sbalorditivi.

In seconda istanza, considerando i costi della mediazione effettuata da personale qualificato, è più corretto immaginare che, quantomeno nel primo biennio di attività, vengano programmaticamente variabilizzati, ricorrendo a schemi contrattuali flessibili e scalari, che comportino per Coop Culture l'assunzione di un rischio d'impresa sui risultati economici di tale attività.

Il *pricing* rimane, volutamente, popolare, per consentire la massima partecipazione al programma di attività.

- **Dettagliata analisi delle voci del conto economico del PEF**

A) Il fronte dei ricavi è suddiviso in tre raggruppamenti.

1) I ricavi da Valorizzazione Culturale – cioè provenienti dalle attività direttamente svolte dalla Fondazione MAM – sono raggruppati nelle seguenti voci:

- Tour a pagamento
- Fee da vendite tour/ticket/card promo di terzi
- Merchandising/editoria (margine sul venduto)

- Location management
- Membership

la cui caratterizzazione è descritta nel Programma dei Servizi, in particolare nel capitolo dei SERVIZI DI VALORIZZAZIONE CULTURALE (tra cui, a titolo esemplificativo, Visite gratuite o a basso costo calendarizzate a orari fissi, Visite speciali e tour a pagamento, Attività educative dedicate alle scuole, Esposizioni temporanee performance ospitabili negli spazi delle stazioni, Marketing e promozione/sviluppo commerciale, ...).

L'evoluzione di questi ricavi, dopo un periodo iniziale di crescita e assestamento, legato principalmente al completamento delle nuove stazioni, con particolare riferimento a quella di Municipio, prevede un incremento a regime del 3% annuo.

2) Ricavi da Sponsorizzazioni e partenariati: Raccolta di fondi da privati (istituzioni e cittadini) tramite iniziative mirate o da campagne attive per il settore culturale. Ricavi da Contributi da bandi nazionali e internazionali pubblici e privati: in particolar modo quelli rinvenienti dai bandi specifici per il settore culturale. Anche questi introiti si prevedono in progressiva crescita dal primo anno, per poi stabilizzarsi a regime.

3) Contributi a carico dei fondatori e dei soci istituzionali della Fondazione. Importanti contributi sono previsti alla Fondazione da parte dei suoi soci, con particolare rilievo negli anni iniziali, per dare slancio alle attività dirette.

Dal lato dei costi il Conto Economico del PEF prevede:

B) Costi di funzionamento: costi per le spese ed il personale direttamente in capo alla Fondazione.

Nessun compenso è previsto per le cariche sociali.

I costi del personale rappresentano, i costi per le Risorse Umane direttamente incaricate dalla Fondazione.

la Fondazione avrà nel suo organico diretto sia un direttore scientifico e/o Conservatore, in possesso di titolo di studio attinente alla tipologia del museo, sia un Responsabile Tecnico addetto alla sicurezza. Tali figure trovano un valore di costo, previsto nel PEF, sotto la voce "Risorse Umane" che a regime raggiunge un valore complessivo di 100.000€ annuo, e che sono così ipotizzati:

| | |
|-----------------------------|--------|
| Direttore Scientifico Museo | 55.000 |
| Responsabile Tecnico | 20.000 |
| Segreteria amministrativa | 25.000 |

Si prevede un importo ridotto nel primo anno legato alla necessità di strutturare la nascente Fondazione.

Le altre figure professionali sono riportate nel PEF, sotto la voce

COSTI DI PRODUZIONE - FMAM - costi da valorizzazione culturale (Coopculture)

Costi per consulenze e collaborazioni esterne: legati principalmente a garantire gli assetti e lo sviluppo della Fondazione.

Costi di Progettazione: rappresentano le spese iniziali per disegnare nel dettaglio i servizi offerti anche in relazione all'effettiva disponibilità degli spazi interni alle stazioni.

Costi generali: spese per Assicurazioni, Locazione uffici, Utenze (telefonata, luce ...), Spese Amministrative (commercialista, buste paga, tasse sociali, ...), Attrezzature d'ufficio, cancelleria ed abbonamenti.

C) Costi di Produzione. Sono suddivisi in:

1) Costi da Valorizzazione Culturale sono i costi per le attività di valorizzazione culturale svolte direttamente dai soci della Fondazione, cui si aggiungono le spese per l'utilizzo degli spazi e delle attrezzature necessarie alle attività. Si prevede, dopo un periodo di assestamento, un incremento a regime degli stessi del 1,5% annuo.

Nello specifico, sotto le voci:

- Produzione calendari eventi mostre
- Back End (coordinamento + produzione dei contenuti)

trovano posto le attività di valorizzazioni delle raccolte, oltre all'organizzazione delle attività didattiche e promozione;

sotto le voci:

- Tour a pagamento
- Visite gratuite a partenza fissa
- Personale front office/assistenza, ticketing e informazioni

sono previsti i servizi di fruizione e assistenza.

Il Canone per l'utilizzo dello spazio presso la stazione Municipio verrà riconosciuto a partire dalla reale messa a disposizione dello stesso, che si presume realizzato per metà del 2021.

2) Costi di comunicazione, marketing e promozione: spese previste per le attività di sviluppo della Fondazione, anch'esse dettagliate nel Programma dei Servizi (Marketing e promozione/sviluppo commerciale di prodotto).

3) Manutenzione delle opere d'arte. Anche questa attività è svolta dalla Fondazione per tramite dei soci.

D) Gli ammortamenti rappresentano l'impatto economico del piano degli investimenti, sempre previsto dal PEF e di cui si è già accennato in precedenza. Tra questi sono inoltre previsti gli acquisti di nuove opere d'arte.

Le parti successive del PEF rappresentano la conseguenza in termini finanziari (Cash Flow) e patrimoniali (Stato Patrimoniale) di quanto rappresentato nel Conto Economico. Non si segnalano, quindi, aspetti particolari, se non l'ulteriore contributo da parte dei soci, in termini di capitale, necessario per supportare le attività della Fondazione.

PEF Fondazione MAM

CONTO ECONOMICO FMAM

| PROVENTI | |
|----------|--|
| A | FMAM - ricavi da valorizzazione culturale (Coopculture) |
| A.1 | Tour a pagamento |
| A.1.1 | Fee da vendite tour/ticket/card promo di terzi |
| A.1.2 | Merchandising/editoria (margine sul venduto) |
| A.1.3 | Location management |
| A.1.4 | Membership |
| A.1.5 | FMAM - Ricavi da sponsorships, partenariati e fundraising |
| A.2 | Sponsorships e partenariati |
| A.2.1 | Contributi da bandi nazionali e internazionali pubblici e privati |
| A.2.2 | FMAM - Contributi dei fondatori e dei soci |
| A.3 | Contributi a carico dei fondatori e dei soci istituzionali di FMAM |
| A.3.1 | |
| B | COSTI DI FUNZIONAMENTO |
| B.1 | Compensi e rimborsi cariche sociali |
| B.2 | Risorse umane |
| B.2.1 | Direttore Scientifico Museo |
| B.2.2 | Responsabile Tecnico |
| B.2.3 | Segreteria amministrativa |
| B.3 | Costi per consulenze e collaborazioni esterne |
| B.4 | Costi generali |
| C | COSTI DI PRODUZIONE |
| C.1 | FMAM - costi da valorizzazione culturale (Coopculture) |
| C.1.1 | Tour a pagamento |
| C.1.2 | Visite gratuite a partenza fissa |
| C.1.3 | Personale front office/assistenza, ticketing e informazioni |
| C.1.4 | Produzione calendari eventi mostre |
| C.1.5 | Back End (coordinamento + produzione dei contenuti) |
| C.1.6 | Assistenza updating HW e SW |
| C.1.7 | Oneri per il presidio delle stazioni ANM |
| C.1.8 | Costi sfruttamento spazi e asset ANM |
| C.2 | FMAM - costi di comunicazione, marketing e promozione |
| C.2.1 | Costi di comunicazione, marketing e promozione |
| C.3 | Manutenzione delle opere d'arte |
| C.3.1 | Manutenzione delle opere d'arte |
| EBITDA | |
| D | Ammortamenti |
| E | Svalutazione del capitale circolante |
| F | Svalutazione delle immobilizzazioni finanziarie |
| G | Componenti straordinarie di reddito (positive "-") |
| H | Componenti straordinarie di reddito (negative "+") |
| I | Imposte e tasse |
| L | AVANZO DELL'ESERCIZIO |

| iva | Anno1 | Anno2 | Anno3 | Anno4 | Anno5 | Anno6 | Anno7 | Anno8 | Anno9 | Anno10 | Anno11 | Anno12 |
|-------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | 680.000 | 860.000 | 960.000 | 1.025.000 | 1.070.000 | 1.080.000 | 1.039.900 | 1.050.097 | 1.060.600 | 1.031.418 | 1.032.560 | 1.044.037 |
| 22,0% | 130.000 | 160.000 | 260.000 | 275.000 | 320.000 | 330.000 | 339.900 | 350.097 | 360.600 | 371.418 | 382.560 | 394.037 |
| 22,0% | 40.000 | 50.000 | 80.000 | 80.000 | 100.000 | 100.000 | 103.000 | 106.090 | 109.273 | 112.551 | 115.927 | 119.405 |
| 4,0% | 40.000 | 40.000 | 75.000 | 75.000 | 100.000 | 100.000 | 103.000 | 106.090 | 109.273 | 112.551 | 115.927 | 119.405 |
| 22,0% | 10.000 | 10.000 | 30.000 | 45.000 | 45.000 | 60.000 | 61.800 | 63.654 | 65.564 | 67.531 | 69.556 | 71.643 |
| 0,0% | 10.000 | 15.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.750 | 26.523 | 27.318 | 28.138 | 28.982 | 29.851 |
| 0,0% | 200.000 | 350.000 | 350.000 | 450.000 | 450.000 | 450.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 550.000 | 550.000 |
| 0,0% | 100.000 | 150.000 | 150.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 300.000 | 300.000 |
| 0,0% | 100.000 | 200.000 | 200.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 | 250.000 |
| 0,0% | 350.000 | 350.000 | 350.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 160.000 | 100.000 | 100.000 |
| | 350.000 | 350.000 | 350.000 | 300.000 | 300.000 | 300.000 | 200.000 | 200.000 | 200.000 | 160.000 | 100.000 | 100.000 |
| 19,9% | 135.000 | 180.000 | 190.000 | 190.000 | 190.000 | 190.000 | 191.500 | 193.023 | 194.568 | 196.136 | 197.728 | 199.344 |
| 0,0% | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 0,0% | 45.000 | 90.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 101.500 | 103.023 | 104.568 | 106.136 | 107.728 | 109.344 |
| | 30.000 | 50.000 | 55.000 | 55.000 | 55.000 | 55.000 | 55.825 | 56.662 | 57.512 | 58.375 | 59.251 | 60.139 |
| | 15.000 | 15.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 20.300 | 20.605 | 20.914 | 21.227 | 21.546 | 21.869 |
| 22,0% | 40.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.000 | 25.375 | 25.756 | 26.142 | 26.534 | 26.932 | 27.336 |
| 22,0% | 50.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 |
| | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 | 50.000 |
| | 315.000 | 406.174 | 543.000 | 523.000 | 542.000 | 542.000 | 559.380 | 566.902 | 574.570 | 582.386 | 590.359 | 598.476 |
| 22,0% | 165.000 | 256.174 | 403.000 | 403.000 | 422.000 | 422.000 | 429.380 | 436.902 | 444.570 | 452.386 | 460.353 | 468.476 |
| 22,0% | 28.000 | 35.000 | 56.000 | 56.000 | 70.000 | 70.000 | 72.100 | 74.263 | 76.491 | 78.786 | 81.149 | 83.584 |
| 22,0% | 26.000 | 30.000 | 40.000 | 40.000 | 45.000 | 45.000 | 45.675 | 46.360 | 47.056 | 47.761 | 48.478 | 49.205 |
| 22,0% | 50.000 | 50.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 101.500 | 103.023 | 104.568 | 106.136 | 107.728 | 109.344 |
| 22,0% | 40.000 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 60.000 | 60.900 | 61.814 | 62.741 | 63.682 | 64.637 | 65.607 |
| 22,0% | 6.000 | 20.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.450 | 30.907 | 31.370 | 31.841 | 32.319 | 32.803 |
| 22,0% | 15.000 | 33.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.000 | 51.765 | 52.541 | 53.330 | 54.130 | 54.941 | 55.766 |
| 22,0% | 50.000 | 50.000 | 40.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 22,0% | 50.000 | 40.000 | 40.000 | 20.000 | 20.000 | 20.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 | 30.000 |
| 22,0% | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| 22,0% | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 | 100.000 |
| | 230.000 | 273.826 | 227.000 | 312.000 | 338.000 | 348.000 | 289.020 | 290.172 | 291.462 | 252.896 | 244.479 | 246.217 |
| | 70.500 | 131.833 | 197.167 | 220.500 | 240.500 | 203.167 | 288.500 | 233.167 | 219.833 | 466.500 | 579.167 | 259.167 |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| 24,5% | 39.078 | 34.788 | 7.309 | 22.418 | 23.888 | 35.484 | 127 | 13.966 | 17.549 | - | - | - |
| | 120.423 | 107.205 | 22.524 | 69.083 | 73.613 | 109.349 | 393 | 43.039 | 54.080 | (213.604) | (334.688) | (12.949) |

Stamini & C. 1888 s.p.a.
 Società di Consulenza
 Via Durazzo, 100, 00195 Roma
 Tel. 06 27514219
 P.Iva - C.a.p. 11945441000
 www.stamini.it

INVESTIMENTI

| | Anno1 | Anno2 | Anno3 | Anno4 | Anno5 | Anno6 | Anno7 | Anno8 | Anno9 | Anno10 | Anno11 | Anno12 |
|--------------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|--------|---------|---------|--------|
| Investimenti | 330.000 | 280.000 | 300.000 | 190.000 | 140.000 | 120.000 | 700.000 | 50.000 | 50.000 | 850.000 | 100.000 | - |
| Infrastruttura, wi-fi, interattività | 200.000 | 200.000 | - | - | 100.000 | 100.000 | - | - | - | 100.000 | - | - |
| App- sw | 60.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | - | 50.000 | - | 50.000 | - | 50.000 | - |
| Infopoint/editoria | 40.000 | 40.000 | 60.000 | - | - | 20.000 | - | - | - | - | 50.000 | - |
| Costi di Progettazione | 30.000 | - | - | - | - | - | - | 50.000 | - | - | 50.000 | - |
| Acquisto Opere d'Arte | - | - | 200.000 | 150.000 | - | - | 650.000 | - | - | 750.000 | - | - |

AMMORTAMENTI

| | Anno1 | Anno2 | Anno3 | Anno4 | Anno5 | Anno6 | Anno7 | Anno8 | Anno9 | Anno10 | Anno11 | Anno12 |
|--------------------------------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|
| Infrastruttura, wi-fi, interattività | 40.000 | 80.000 | 80.000 | 80.000 | 100.000 | 80.000 | 40.000 | 40.000 | 40.000 | 53.333 | 33.333 | 33.333 |
| App- sw | 20.000 | 33.333 | 46.667 | 40.000 | 40.000 | 26.667 | 30.000 | 16.667 | 33.333 | 16.667 | 41.667 | 25.000 |
| Infopoint/editoria | 8.000 | 16.000 | 28.000 | 28.000 | 28.000 | 24.000 | 16.000 | 14.000 | 14.000 | 14.000 | 35.000 | 35.000 |
| Costi di Progettazione | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 | 2.500 |
| Acquisto Opere d'Arte | - | - | 40.000 | 70.000 | 70.000 | 70.000 | 200.000 | 160.000 | 130.000 | 380.000 | 466.667 | 163.333 |
| Ammortamenti | 70.500 | 131.833 | 197.167 | 220.500 | 240.500 | 203.167 | 288.500 | 233.167 | 219.833 | 466.500 | 579.167 | 259.167 |

IVA

| | | | | | | | | | | | | |
|----------------------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|---------------|----------------|----------------|---------------|
| Iva Vendite | 259.500 | 407.667 | 510.500 | 480.000 | 379.500 | 296.333 | 707.833 | 524.667 | 354.833 | 738.333 | 259.167 | - |
| Iva Acquisti | 19.200 | 24.700 | 42.700 | 46.000 | 55.900 | 56.300 | 57.989 | 59.729 | 61.521 | 63.366 | 65.267 | 67.225 |
| Iva Investimenti | 89.100 | 106.958 | 139.260 | 134.860 | 139.040 | 139.040 | 142.864 | 144.518 | 146.205 | 147.925 | 149.678 | 151.465 |
| Saldo Iva (credito) | 138.900 | 143.858 | 138.560 | 112.660 | 113.940 | 109.140 | 160.875 | 95.790 | 95.685 | 181.559 | 106.411 | 84.240 |

CASH FLOW

| | | | | | | | | | | | | |
|------------------------|---------------|----------------|---------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|----------------|---------------|----------------|----------------|
| Incessi | 699.200 | 884.700 | 1.002.700 | 1.071.000 | 1.125.900 | 1.136.300 | 1.097.889 | 1.109.826 | 1.122.120 | 1.094.784 | 1.097.828 | 1.111.262 |
| Pagamenti | (535.997) | (686.925) | (865.363) | (840.963) | (864.143) | (864.143) | (886.744) | (897.338) | (908.131) | (919.127) | (930.330) | (941.744) |
| Investimenti | (399.000) | (341.600) | (342.000) | (213.800) | (170.800) | (146.400) | (776.000) | (61.000) | (61.000) | (947.000) | (122.000) | - |
| Credito Iva | 138.900 | 143.858 | 138.560 | 112.660 | 113.940 | 113.940 | 109.140 | 160.875 | 95.790 | 95.685 | 181.559 | 106.411 |
| Capitale Sociale | (235.797) | (4.925) | (60.805) | 154.797 | 203.617 | 239.697 | (455.715) | 312.362 | 248.779 | (675.658) | 227.057 | 275.929 |
| Finanziamenti | 250.000 | 250.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| Imposte | - | (78.155) | (30.499) | - | (17.356) | (23.888) | (35.484) | - | (5.643) | (17.549) | - | - |
| Variazione Finanziaria | 14.203 | 166.920 | (91.304) | 154.797 | 186.261 | 215.809 | (491.199) | 312.362 | 243.136 | (693.207) | 227.057 | 275.929 |
| Saldo Finale | 14.203 | 181.124 | 89.819 | 244.616 | 430.876 | 646.685 | 155.487 | 467.849 | 710.985 | 17.778 | 244.834 | 520.764 |

STATO PATRIMONIALE

| Attivo | Anno1 | Anno2 | Anno3 | Anno4 | Anno5 | Anno6 | Anno7 | Anno8 | Anno9 | Anno10 | Anno11 | Anno12 |
|--|---------|---------|---------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|---------|---------|---------|
| A CREDITI VERSO SOCI | 250.000 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| B IMMOBILIZZAZIONI | 259.500 | 407.667 | 510.500 | 480.000 | 379.500 | 296.333 | 707.833 | 524.667 | 354.833 | 738.333 | 259.167 | 0 |
| B.1 Immobilizzazioni immateriali | 219.500 | 361.000 | 310.500 | 200.000 | 169.500 | 183.000 | 124.500 | 118.000 | 61.500 | 91.667 | 70.833 | 0 |
| B.2 Immobilizzazioni materiali | 40.000 | 46.667 | 200.000 | 280.000 | 210.000 | 113.333 | 583.333 | 406.667 | 293.333 | 646.667 | 188.333 | - |
| B.3 Immobilizzazioni finanziarie | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C ATTIVITA' CIRCOLANTE | 153.103 | 324.982 | 228.379 | 357.276 | 544.816 | 755.825 | 316.361 | 563.639 | 806.670 | 199.396 | 351.245 | 605.003 |
| C.1 Rimanenze | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.2 Crediti | 138.900 | 143.858 | 138.560 | 112.660 | 113.940 | 109.140 | 160.875 | 95.790 | 95.685 | 181.559 | 106.411 | 84.240 |
| C.3 Attivita' finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| C.4 Disponibilita' liquide | 14.203 | 181.124 | 89.819 | 244.616 | 430.876 | 646.685 | 155.487 | 467.849 | 710.985 | 17.778 | 244.834 | 520.764 |
| D RATEI E RISCONTI | 662.603 | 732.649 | 738.879 | 837.276 | 924.316 | 1.052.159 | 1.024.195 | 1.088.305 | 1.161.503 | 937.670 | 610.412 | 605.003 |
| TOTALE ATTIVO | | | | | | | | | | | | |

| Passivo | Anno1 | Anno2 | Anno3 | Anno4 | Anno5 | Anno6 | Anno7 | Anno8 | Anno9 | Anno10 | Anno11 | Anno12 |
|------------------------------------|---------|---------|----------|---------|---------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|
| A PATRIMONIO NETTO | 620.423 | 727.627 | 750.151 | 819.234 | 892.846 | 1.002.195 | 1.002.588 | 1.045.627 | 1.099.707 | 886.103 | 551.415 | 538.466 |
| A.1 Capitale sociale | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 | 500.000 |
| A.2 Altre riserve | 120.423 | 227.627 | 250.151 | 319.234 | 392.846 | 502.195 | 502.588 | 545.627 | 599.707 | 386.103 | 51.415 | 51.415 |
| A.3 Utile (perdita) dell'esercizio | 120.423 | 107.205 | 22.524 | 69.083 | 73.613 | 109.349 | 393 | 43.039 | 54.080 | (213.604) | (334.688) | (12.949) |
| B FONDI PER RISCHI E ONERI | 3.103 | 9.310 | 16.207 | 23.103 | 30.000 | 36.897 | 43.897 | 51.002 | 58.213 | 65.533 | 72.962 | 80.503 |
| C TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO | 39.078 | (4.289) | (27.479) | (5.062) | 1.470 | 13.067 | (22.290) | (8.324) | 3.583 | (13.966) | (13.966) | (13.966) |
| D DEBITI | 39.078 | (4.289) | (27.479) | (5.062) | 1.470 | 13.067 | (22.290) | (8.324) | 3.583 | (13.966) | (13.966) | (13.966) |
| D.1 Debiti verso banche | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D.2 Debiti verso fornitori | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D.3 Debiti tributari | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| D.4 Altri Debiti | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| E RATEI E RISCONTI | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - |
| TOTALE PASSIVO | | | | | | | | | | | | |

7,4%

| | |
|------------|-------------|
| VAN (7,5%) | 61.225,64 € |
| TIR | 12,61% |

7,50%

| | |
|--------------------------------------|-----------|
| Totale Investimenti (12 anni) | 3.110.000 |
| Infrastruttura, wi-fi, interattività | 700.000 |
| App- sw | 370.000 |
| Infopoint/editoria | 260.000 |
| Costi di Progettazione | 30.000 |
| Acquisto Opere d'Arte | 1.750.000 |

Calcolato sul cashflow operativo (riga azzurra) al tasso di remunerazione del 7,5%
 Calcolato sul cashflow operativo (riga azzurra)