



## APPENDICE 1 AL CAPITOLATO TECNICO

### PIANO ECONOMICO E FINANZIARIO DI MASSIMA

---

Classificazione del documento: Consip Public

Gara a procedura aperta ai sensi del D.Lgs. 50/2016 e s.m.i., per l'affidamento in concessione dei servizi di ristorazione, caffetteria e catering presso l'edificio noto come 'Casina dell'Aquila' sito in Pompei Scavi – ID 1939

Appendice 1 – Piano Economico e Finanziario di Massima

|   |           | Anno 1          | Anno 2          | Anno 3          | Anno 4          | Anno 5          | Anno 6          | Totale          | % Ricavi |
|---|-----------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|-----------------|----------|
| <b>A) Valore della produzione:</b>  |           | € 2.004.633,64  | € 2.450.937,27  | € 2.923.069,09  | € 3.328.392,73  | € 3.420.329,09  | € 3.529.688,18  | € 17.657.050,00 | 100,00%  |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (Netto IVA)                                   |           | € 2.004.633,64  | € 2.450.937,27  | € 2.923.069,09  | € 3.328.392,73  | € 3.420.329,09  | € 3.529.688,18  | € 17.657.050,00 | 100,00%  |
| 2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni                                      |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 5) Altri ricavi e proventi  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| <b>B) Costi della produzione</b>  |           | -€ 1.932.383,88 | -€ 2.345.274,30 | -€ 2.577.866,52 | -€ 2.759.727,01 | -€ 2.797.252,36 | -€ 2.836.780,71 | € 15.249.284,78 | 86,36%   |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci                                  | 27,00%    | -€ 541.251,08   | -€ 661.753,06   | -€ 789.228,65   | -€ 898.666,04   | -€ 923.488,85   | -€ 953.015,81   | -€ 4.767.403,50 | 27,00%   |
| 7) Per servizi (spese generali)   | 8,00%     | -€ 160.370,69   | -€ 196.074,98   | -€ 233.845,53   | -€ 266.271,42   | -€ 273.626,33   | -€ 282.375,05   | -€ 1.412.564,00 | 8,00%    |
| 8) Per godimento di beni di terzi:  |           | -€ 117.639,01   | -€ 262.056,24   | -€ 286.153,45   | -€ 303.135,71   | -€ 306.813,16   | -€ 311.187,53   | -€ 1.586.985,10 | 8,99%    |
| a) Canone fisso annuo   |           | -€ 47.500,00    | -€ 95.000,00    | -€ 95.000,00    | -€ 95.000,00    | -€ 95.000,00    | -€ 95.000,00    | -€ 522.500,00   | 2,96%    |
| b) Royalty per Ricavi delle vendite 1° scaglione ≥ 0 - ≤ 2.000.000                        | 2.000.000 | -€ 70.000,00    | -€ 140.000,00   | -€ 140.000,00   | -€ 140.000,00   | -€ 140.000,00   | -€ 140.000,00   | -€ 770.000,00   | 4,36%    |
| c) Royalty per Ricavi delle vendite 2° scaglione > 2.000.000 - ≤ 2.500.000                | 2.500.000 | -€ 139,01       | -€ 27.056,24    | -€ 30.000,00    | -€ 30.000,00    | -€ 30.000,00    | -€ 30.000,00    | -€ 147.195,25   | 0,83%    |
| d) Royalty per Ricavi delle vendite 3° scaglione > 2.500.000 - ≤ 3.000.000                | 3.000.000 | € -             | € -             | -€ 21.153,45    | -€ 25.000,00    | -€ 25.000,00    | -€ 25.000,00    | -€ 96.153,45    | 0,54%    |
| e) Royalty per Ricavi delle vendite 4° scaglione > 3.000.000                              |           | € -             | € -             | € -             | -€ 13.135,71    | -€ 16.813,16    | -€ 21.187,53    | -€ 51.136,40    | 0,29%    |
| 9) Per il personale:  |           | -€ 1.000.495,33 | -€ 1.108.891,39 | -€ 1.149.779,61 | -€ 1.170.767,95 | -€ 1.171.978,44 | -€ 1.173.227,97 | -€ 6.775.140,69 | 38,37%   |
| a) Salari e stipendi  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| b) Oneri sociali  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| c) Trattamento di fine rapporto   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| d) Trattamento di quiescenza e simili   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| e) Altri costi  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:  |           | -€ 102.604,59   | -€ 104.243,94   | -€ 104.243,94   | -€ 104.243,94   | -€ 104.243,94   | -€ 99.325,90    | -€ 618.906,25   | 3,51%    |
| a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali  |           | -€ 4.918,03     | -€ 6.557,38     | -€ 6.557,38     | -€ 6.557,38     | -€ 6.557,38     | -€ 1.639,34     | -€ 32.786,89    | 0,19%    |
| b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali  |           | -€ 97.686,56    | -€ 97.686,56    | -€ 97.686,56    | -€ 97.686,56    | -€ 97.686,56    | -€ 97.686,56    | -€ 586.119,36   | 3,32%    |
| c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'Attivo circolante e nelle disponibilità liquide |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci          | 0,50%     | -€ 10.023,17    | -€ 12.254,69    | -€ 14.615,35    | -€ 16.641,96    | -€ 17.101,65    | -€ 17.648,44    | -€ 88.285,25    | 0,50%    |
| 12) Accantonamenti per rischi   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 13) Altri accantonamenti  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 14) Oneri diversi di gestione   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>                             |           | € 72.249,76     | € 105.662,98    | € 345.202,57    | € 568.665,72    | € 623.076,73    | € 692.907,47    | € 2.407.765,22  | 13,80%   |
| <b>C) Proventi e oneri finanziari</b>   |           | -€ 6.750,00     | -€ 5.459,40     | -€ 4.139,76     | -€ 2.790,43     | -€ 1.410,73     |                 | -€ 20.550,32    | 0,44%    |
| 15) Proventi da partecipazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 16) Altri proventi finanziari:  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| c) da titoli iscritti nell'Attivo circolante  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| d) da proventi diversi dai precedenti   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari  | 2,25%     | -€ 6.750,00     | -€ 5.459,40     | -€ 4.139,76     | -€ 2.790,43     | -€ 1.410,73     | € -             | -€ 20.550,32    | 0,44%    |
| 17-bis) Utili e perdite su cambi  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| <b>D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie:</b>                       |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 18) Rivalutazioni   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| a) di partecipazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni                   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| c) di titoli iscritti nell'Attivo circolante che non costituiscono partecipazioni         |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| d) di strumenti finanziari derivati   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| 19) Svalutazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| a) di partecipazioni  |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni                   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| c) di titoli iscritti nell'Attivo circolante che non costituiscono partecipazioni         |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| d) di strumenti finanziari derivati   |           | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | € -             | 0,00%    |
| <b>Risultato prima delle imposte (A - B ± C ± D)</b>                                      |           | € 65.499,76     | € 100.203,58    | € 341.062,81    | € 565.875,29    | € 621.665,99    | € 692.907,47    | € 2.387.214,90  | 13,52%   |
| utile annuo %   |           | 3,27%           | 4,09%           | 11,67%          | 17,00%          | 18,18%          | 19,63%          |                 |          |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate                  |           | -€ 18.975,28    | -€ 29.028,98    | -€ 98.805,90    | -€ 163.934,07   | -€ 180.096,64   | -€ 200.735,29   | -€ 691.576,16   | 3,92%    |
| IRES  | 24,00%    | -€ 3.255,34     | -€ 4.980,12     | -€ 16.950,82    | -€ 28.124,00    | -€ 30.896,80    | -€ 34.437,50    | -€ 118.644,58   | 0,67%    |
| IRAP  | 4,97%     | -€ 15.719,94    | -€ 24.048,86    | -€ 81.855,07    | -€ 135.810,07   | -€ 149.199,84   | -€ 166.297,79   | -€ 572.931,58   | 3,24%    |
| <b>Utile (perdite) dell'esercizio</b>   |           | € 46.524,48     | € 71.174,60     | € 242.256,91    | € 401.941,22    | € 441.569,35    | € 492.172,18    | € 1.695.638,74  | 9,60%    |
| utile annuo %   |           | 2,32%           | 2,90%           | 8,29%           | 12,08%          | 12,91%          | 13,94%          |                 |          |
| <b>Utile Amministrazione</b>  |           | € 117.639,01    | € 262.056,24    | € 286.153,45    | € 303.135,71    | € 306.813,16    | € 311.187,53    | € 1.586.985,10  | 6,04%    |