**POLITEAMA PRATESE SPA**

**Relazione accompagnatoria a Forecast 31 dicembre 2023 e Business Plan quadriennale 2024-2027**

**Seconda Integrazione**

---

## Premessa

La presente Relazione costituisce il secondo atto integrativo della Relazione originaria presentata al Comune di Prato, nel corso del secondo semestre 2022, in accompagnamento al Business Plan quinquennale quale parte del complesso di atti propedeutici alla procedura di trasformazione in Fondazione della società Politeama Pratese Spa. La prima integrazione, presentata nel mese di dicembre 2022, si è resa necessaria in funzione dell'ampiezza dell'intervallo temporale tra la presentazione della prima Relazione accompagnatoria e il momento di suo presumibile utilizzo concreto. Detto *corpus* documentale è finalizzato all'esposizione delle prospettive economico-finanziarie della costituenda Fondazione Politeama Pratese, elemento essenziale di verifica all'interno della procedura di trasformazione in atto.

In particolare, nella prima integrazione menzionata sono stati rideterminati alcuni elementi economici con conseguente rielaborazione del Conto Economico preventivo riferito al periodo 2023-2027, con l'aggiunta di elementi di tipo finanziario, a dimostrazione, tra l'altro, della sostenibilità del piano di rimborso del debito della società trasformanda nei confronti del Comune di Prato per imposte locali, definito con specifica rateizzazione nel mese di settembre 2022.

La presente Relazione integrativa, che costituisce il secondo aggiornamento, è finalizzata a presentare il quadro economico-finanziario prospettico della costituenda Fondazione, composto dai seguenti documenti:

- "Forecast" al 31 dicembre 2023, che fornisce il quadro economico, patrimoniale e finanziario a tale data, elaborato in base agli eventi di gestione verificatisi al 30 settembre 2023 e a quelli emergenti da una ragionevole previsione delle grandezze quantitative riguardanti l'ultimo trimestre 2023;
- Business plan comprendente la situazione economica, patrimoniale e finanziaria del quadriennio 2024-2027 e il rendiconto finanziario preventivo, elaborato a partire dalla variazione del capitale circolante netto commerciale, mediante utilizzo di un metodo assimilabile a quello indiretto definito dal principio contabile n.10 dell'OIC, finalizzato ad esporre i componenti che generano la variazione di liquidità netta nell'esercizio 2023.

Di seguito, quindi, vengono riportate sinteticamente le assunzioni principali adottate per lo sviluppo del Forecast e del Business Plan quadriennale della società Politeama Pratese Spa.

---

**Forecast - note esplicative**

- La voce "Ricavi per spettacoli e sponsorizzazioni", pari a 312.943= euro, comprende i ricavi per sbigliettamento e ratei abbonamenti (285.532= euro) e per sponsorizzazioni (27.411= euro); gli importi si basano sull'ipotesi di 65 spettacoli che, in base ai vincoli FNSV, Fondo nazionale per lo Spettacolo dal Vivo (ex FUS), devono essere realizzati globalmente nell'esercizio 2023 per poter beneficiare della relativa contribuzione annuale a fondo perduto.
- La voce "Altri ricavi e proventi", pari a 254.315= euro, comprende: i ricavi afferenti alla messa a disposizione a terzi degli spazi teatrali, in gran parte per rappresentazioni dal vivo, ma anche per convegni/meeting, per 230.293= euro (pari, al 30 settembre 2023, a circa 160.000= euro); i ricavi derivanti dalla prestazione di servizi accessori agli spettacoli (biglietteria per spettacoli conto terzi, montaggio/smontaggio attrezzature di palcoscenico, golfo mistico e scenografie, riaddebito servizi di facchinaggio per trasporto attrezzeria), pari a circa 14.000= euro; infine, ricavi pari a circa 10.400= euro per imputazione quota di competenza 2023 del risconto passivo rilevato nell'esercizio 2021 a titolo di contributo per "Bonus facciate". La parte previsionale di detti importi è basata sulla stessa logica di cui al punto precedente, quindi sull'ipotesi di 65 spettacoli nell'anno 2023.
- La voce "Contributi Comune" è riferita a contributi di competenza 2023 da parte del Comune di Prato, sia quelli già affluiti nelle disponibilità della società al 30 settembre 2023, pari a 200.000= euro, sia quelli che devono ancora essere erogati.
- La voce "Altri contributi" comprende contributi per complessivi 101.511= euro provenienti da altri enti, privati e pubblici, tra cui, in particolare, il Ministero della Cultura a valere sui fondi FNSV per complessivi 70.000= euro; tale ultima stima si basa sulla previsione del numero di spettacoli realizzati nel corso dell'esercizio 2023, tenuto conto del livello di contribuzione verificatosi, a consuntivo, per l'esercizio 2022.
- L'aggregato "Costo della produzione" comprende i costi direttamente afferenti allo svolgimento dell'attività teatrale, cioè le voci che costituiscono il "costo primo" della contabilità industriale, il cui componente di maggior peso è la voce "costo prestazione compagnie", comprendente il costo dei servizi direttamente connessi alla realizzazione degli spettacoli, quali il servizio maschere. Al 30 settembre 2023 l'aggregato è pari a circa 220.000= euro, a cui si aggiungono circa 160.000= euro previsti nell'ultimo trimestre 2023.

- La voce "Costi commerciali variabili" comprende spese di pubblicità e diritti SIAE sui singoli spettacoli; al 30 settembre 2023 la voce è pari a circa 40.000= euro. I costi stimati per l'ultimo trimestre ammontano a circa 28.000= euro.
- L'aggregato "Costi di struttura" ricomprende tutti gli altri costi fissi. Le voci rilevanti sono rappresentate da manutenzioni, pari a circa 82.000= euro al 31 dicembre 2023 (al 30 settembre 2023 circa 76.000= euro), energia elettrica per circa 40.000= euro 2023 (al 30 settembre 2023 circa 30.000= euro) e costo del personale, comprensivo di ratei maturati e TFR, per circa 130.000= euro 2023 (al 30 settembre 2023 circa 92.000= euro).
- Gli ammortamenti ammontano a circa 106.000= euro, stimati anche in base alle previsioni di investimento relative ai lavori di adeguamento impiantistico e manutenzione straordinaria sul fabbricato.
- La voce "oneri finanziari", pari al 31 dicembre 2023 a circa 35.200= euro, è relativa in massima parte ad interessi passivi su mutui ipotecari, oltre a circa 1.000= euro di interessi passivi di mora e dilazione.
- L'aggregato "gestione straordinaria" comprende proventi straordinari per circa 37.000= euro, di cui 17.000= euro circa afferenti al saldo contributo FNSV (ex FUS) e circa 20.000= euro relativi alla transazione con saldo e stralcio del debito verso Impresa di pulizie Trentini Srl.

**Business plan – note esplicative**

- I ricavi per spettacoli sono stati stimati in base al numero di spettacoli previsto in virtù dell'inserimento del Teatro Politeama Pratese nel programma del FNSV, indicato in 65 spettacoli per stagione teatrale, ad un valore unitario medio stimato per singolo spettacolo di 4.700= euro, per un totale di 305.500= euro per l'anno 2024; il valore unitario medio stimato per gli anni successivi fino all'esercizio 2027 evidenzia un trend leggermente crescente fino a giungere al valore medio di 5.100= euro che tiene conto del prevedibile aumento del costo della vita, fermo restando, in via prudenziale, il numero complessivo degli spettacoli rappresentati annualmente. I ricavi per sponsorizzazioni sono stati stimati in circa 30.000= euro per l'anno 2024, sulla base dell'andamento dell'attività svolta nell'esercizio 2023, sul presupposto che coloro che hanno so-

stenuto, mediante sponsorizzazioni, il Teatro Politeama Pratese in detto periodo continuino a farlo anche in futuro. Per gli anni successivi fino al 2027 tale voce è stimata pressochè costante.

- Gli altri ricavi e proventi, stimati in circa 225.000= per il 2024, sono costituiti da:
  - ricavi per messa a disposizione a terzi degli spazi teatrali pari a circa 200.000= euro, a fronte di circa 230.000= euro riferiti al 2023, tenuto conto della circostanza che nell'anno 2024 verranno svolti lavori di adeguamento impiantistico e di manutenzione straordinaria sull'immobile che potranno comportare una minor disponibilità degli spazi teatrali da concedere in utilizzo a terzi. Anche per tale voce viene ipotizzato un trend crescente fino a giungere alla stima di circa 260.000= euro nel 2027.
  - altri ricavi per rimborsi spese sicurezza e facchinaggio, nonché servizio di emissione biglietti per conto terzi, stimati in circa 14.000= euro costanti per tutto l'orizzonte temporale del piano.
  - Importo costante della quota di competenza annua del risconto passivo rilevato nell'esercizio 2021 a titolo di contributo per "Bonus facciate".
- I contributi da parte del Comune di Prato sono stimati in 300.000= euro annui;
- Gli altri contributi da terzi sono stimati in 103.000= euro, di cui euro 74.000,00 provenienti dal FNSV presso il Ministero della Cultura; gli altri contributi, provenienti da altri enti, società e privati, sono stimati in circa 25.000= euro, tenuto conto anche della circostanza che la futura veste giuridica di Fondazione del Teatro Politeama Pratese potrà ragionevolmente favorire la raccolta di contributi ulteriori rispetto a quelli presumibilmente ottenibili con l'attuale veste giuridica di società per azioni. I valori sopra menzionati sono stimabilmente mantenuti costanti per tutto il periodo di copertura del piano.
- L'aggregato "Costi della produzione" è relativo a materiali, compensi compagnie teatrali, noleggi attrezzature, trasporti e facchinaggi, pari a circa 394.000= euro; la voce maggiormente incidente di tale aggregato è rappresentata dal "costo prestazione compagnie", comprendente il costo dei servizi direttamente connessi alla realizzazione degli spettacoli, quali il servizio maschere. Il valore unitario medio stimato per singolo spettacolo è pari a circa 5.300= euro, per un totale di 345.000= euro per l'anno 2024; il valore unitario medio stimato per gli anni successivi fino all'esercizio 2027 evidenzia un trend crescente fino a giungere al valore medio di 5.800= euro, fermo restando il nu-

mero complessivo degli spettacoli rappresentati annualmente. Gli altri costi compresi nell'aggregato, pari a circa 40.000= euro, sono mantenuti pressochè costanti fino all'esercizio 2027.

- I costi commerciali variabili, riferiti a provvigioni box office, spese di pubblicità e diritti Siae, pari a circa 77.000= euro nel 2024, sono stati stimati tenendo conto dell'andamento verificatosi nell'anno 2023, sulla base dell'incidenza di detti costi rispetto al volume dei ricavi caratteristici. Di conseguenza, l'ipotizzato incremento di alcune voci di ricavo comporta l'aumento stimato delle voci di costo sopra specificate.
- L'aggregato "Costi di struttura" è riferito a costi del personale e ad altri costi di struttura. I costi del personale sono stimati in circa 160.000= euro, a fronte di circa 130.0000 euro dell'esercizio 2023 per tener conto dell'ipotizzata assunzione di una unità lavorativa di tipo amministrativo. Negli anni successivi la voce è stimata crescente fino a raggiungere l'importo di 190.000= euro nel 2027 a motivo della prevedibile necessità di integrare l'organico tecnico attualmente disponibile o di aumentare l'intensità di utilizzo delle unità lavorative in forza all'impresa, in funzione dello stimato trend crescente del volume di attività. Gli altri costi di struttura sono riferiti ad elementi sostanzialmente invarianti della gestione aziendale, stimati pressochè costanti fino all'esercizio 2027.
- Gli ammortamenti, pari a circa 118.000= euro nel 2024, sono valutati prendendo a base i beni strumentali attualmente in dotazione, dei quali il più rilevante in termini di valore e consistenza è senz'altro il complesso immobiliare che ospita il teatro; esso è formato dalla sala del teatro, dal ridotto al primo piano e dai locali a questi annessi (camerini, foyer, bar, servizi igienici). Nella stima sono compresi i beni strumentali che verranno verosimilmente implementati in futuro e/o gli incrementi di valore del fabbricato, in virtù delle risorse stanziate attraverso il bando PNRR (Piano Nazionale di Ripresa e Resilienza), di cui la società ha ottenuto il riconoscimento in relazione ai lavori di efficientamento energetico dell'edificio che ospita il Teatro Politeama Pratese. Tali lavori, infatti, essendo di natura straordinaria, sono in buona parte costituiti da interventi che presumibilmente incrementeranno il valore dell'immobile su cui essi saranno svolti. Per tale motivo, il valore degli ammortamenti è stimato crescente fino a raggiungere l'importo di 121.000= euro nell'anno 2027.

- Gli oneri finanziari, pari a circa 41.000= euro nel 2024 con andamento decrescente fino a giungere all'importo di circa 35.000= euro nel 2027, sono riferiti agli interessi passivi relativi al mutuo bancario ipotecario attualmente in corso. La dinamica decrescente è basata sulla analoga evoluzione del rapporto interessi/capitale, poiché il mutuo è stato contratto nella forma tecnica di piano di rimborso di tipo francese ad interessi variabili, caratterizzata da rate mensili astrattamente costanti, la cui quota capitale è crescente e la cui quota interessi è tendenzialmente decrescente. Le singole rate sono

  in realtà variabili a causa dell'indicizzazione degli interessi, agganciati, per la parte variabile, all'Euribor a un mese (base 360) e composti anche da una base fissa, denominata spread, pari al 2,75%. Si evidenzia che la liquidità derivante dal mutuo sopra dettagliato, contratto nel mese di luglio del corrente anno per l'importo nominale di 700.000= euro, al netto di 8.750= euro a titolo di imposta sostitutiva, è stata parzialmente utilizzata per estinguere due mutui ipotecari contratti negli esercizi 2008 e 2013, che residuavano per l'importo complessivo, in linea capitale, di circa 437.200= euro. Detta estinzione ha comportato altresì il pagamento dei relativi interessi, per circa 8.400= euro. Perciò, la liquidità residua disponibile per gli utilizzi ordinari di gestione è risultata essere pari a circa 245.650= euro.
- Per quanto riguarda le dinamiche finanziarie, fanno parte integrante del business plan quinquennale due documenti: a)- Stato Patrimoniale prospettico a capitale investito e capitale raccolto; b)- Rendiconto finanziario preventivo. Valgono per tali documenti le considerazioni esposte di seguito.
  - I dati forniti nei due documenti indicati derivano dalle ipotesi descritte in precedenza e fanno riferimento alle dinamiche contenute nel Conto Economico preventivo.
  - Nel Rendiconto finanziario preventivo la voce "Rimborso azioni Provincia di Prato", rappresenta la rata annua di euro 9.000,00, su euro 45.000,00 totali, riferita al valore di rimborso delle azioni di proprietà di Provincia di Prato, di cui all'accordo del 13 settembre 2022, relativo all'esercizio del diritto di recesso da essa esercitato e alle correlate modalità di pagamento della somma.
  - Per i debiti commerciali di maggior consistenza unitaria, per fatture emesse o progetti di fattura emessi da fornitori, sono state considerate le rateizzazioni di debiti verso fornitori, formalizzate in accordi di rientro e/o transattivi. I rispettivi piani di rateazione termineran-

no come segue: il debito nei confronti di Alice Cooperativa Sociale terminerà nel corso dell'anno 2024, quello nei confronti di Professionisti Associati terminerà nel corso dell'anno 2025, infine quello nei confronti di Impresa di pulizie Trentini Srl terminerà nell'anno 2026.

- Il debito nei confronti del Comune di Prato per imposte locali arretrate è stato definito a settembre 2022 mediante un piano di rateizzazione. Esso prevede un pagamento iniziale di circa 27.400= euro ad ottobre 2022 e, a seguire, rate mensili di 1.543,46 euro dal 30 novembre 2022 al 30 settembre 2028, per un controvalore complessivo di circa 137.000= euro, comprensivo di sanzioni ed interessi. Nel mese di maggio del corrente esercizio la società ha

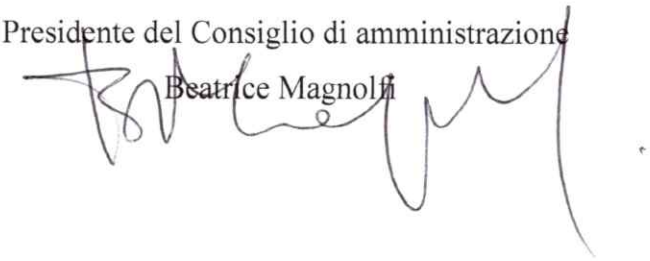
- provveduto a pagare al Comune di Prato circa 51.000= euro, saldando così in unica soluzione 33 delle 72 rate complessive del piano, tenuto conto del fatto che la maxirata iniziale e le rate fino a maggio 2023 sono state puntualmente pagate. Al momento, quindi, è previsto che i pagamenti riferiti all'importo residuo di circa 49.400= euro siano ripresi a partire dalla rata in scadenza il 26 febbraio 2026. In particolare, le uscite finanziarie a titolo di pagamento rate sono così ripartite: circa 17.000= euro nel 2026, circa 18.000= euro nel 2027, circa 14.000= euro nel 2028.
- E' stato ipotizzato di utilizzare il credito Iva, per l'ammontare di 30.000= euro, in compensazione nei modelli F24, a partire dall'anno 2024, previa apposizione del visto di conformità alla dichiarazione Iva relativa all'anno 2023. Detto importo è valutato capiente in funzione della media stimata (proiezione di dati consuntivi medi negli esercizi pregressi) di pagamenti nei modelli F24 per ritenute, contributi ed IMU.

Conclusivamente, le considerazioni svolte sono state supportate in primo luogo dalle valutazioni esposte nel "Forecast", relative alla configurazione dell'esercizio corrente alla data del 31 dicembre e, in secondo luogo, da ipotesi andamentali relative all'esercizio 2024-2027, sulla base delle informazioni disponibili ad oggi. In termini di verosimiglianza, lo sforzo previsionale è tuttavia più intenso con riferimento agli esercizi successivi al 2024, per i quali, a parte alcuni elementi con caratteristiche di elevata probabilità di verificazione ed altri con carattere di quasi certezza, è stato quantomeno arduo riuscire ad inquadrare in modo preciso determinati fenomeni di tipo economico-finanziario, la cui esposizione nel piano

quadriennale deve quindi interpretarsi come una ricerca della massima approssimazione possibile con i dati ad oggi conosciuti.

Sotto tale profilo, l'auspicata trasformazione di Politeama Pratese Spa in Fondazione dovrebbe, tra l'altro, permettere di utilizzare i dati esposti quale base di partenza per la formazione del bilancio preventivo.

Prato, 27 ottobre 2023

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Beatrice Magnolfi