



Piano Finanziario

PIANO FINANZIARIO
2020 - 2021



2020	Ricavi	Costi Diretti	EBITDA
Property M.	200K	150K	50K
Facility M.	20K	10K	10K
Consulenza	30K	2K	28K
Esperienze	80K	60K	20K
Formazione	5K	1K	4K
Pacchetti	50K	40K	10K
Altri Servizi	10K	1K	9K
Totale	395K	264K	131K

2021	Ricavi	Costi Diretti	EBITDA
Property M.	300K	200K	100K
Facility M.	100K	40K	60K
Consulenza	50K	5K	45K
Esperienze	150K	100K	50K
Formazione	30K	5K	25K
Pacchetti	100K	60K	40K
Altri Servizi	20K	4K	16K
Totale	750K	414K	336K

PIANO FINANZIARIO
2022 - 2023



2022	Ricavi	Costi Diretti	EBITDA
Property M.	400K	250K	150K
Facility M.	120K	50K	70K
Consulenza	80K	7K	73K
Esperienze	200K	130K	70K
Formazione	50K	10K	40K
Pacchetti	150K	80K	70K
Altri Servizi	50K	5K	45K
Totale	1050K	532K	518K

2023	Ricavi	Costi Diretti	EBITDA
Property M.	500K	300K	200K
Facility M.	150K	70K	80K
Consulenza	100K	10K	90K
Esperienze	250K	150K	100K
Formazione	80K	7K	73K
Pacchetti	200K	90K	110K
Altri Servizi	70K	8K	62K
Totale	1350K	635K	715K

PIANO FINANZIARIO
2020 - 2023

Anno	Ricavi	Costi Diretti	EBITDA
2020	395.000,00	264.000,00	131.000,00
2021	750.000,00	414.000,00	336.000,00
2022	1.050.000,00	532.000,00	518.000,00
2023	1.350.000,00	635.000,00	715.000,00



PIANO FINANZIARIO

Gestione immobile: PRIMO ANNO



ANNO	I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	III TRIMESTRE	IV TRIMESTRE	TOT. ANNO
FATTURATO	€ 3.465,00	€ 1,625,00	€ 6.400,00	€ 3.465,00	€ 14,955,00
NOTTI DISPONIBILI - Media	91	91	91	92	365
NOTTI VENDUTE	63	25	80	63	231
APD	€ 55,00	€ 65,00	€ 80,00	€ 55,00	€ 63,75
OCCUPANCY MEDIA	70%	30%	90%	70%	65%
PORTALI DI PRENOTAZIONE	€ 219,75	€ 93,75	€ 420,00	€ 219,75	€ 953,25
REVENUE MANAGER	€ 150,00	€ 50,00	€ 300,00	€ 150,00	€ 650,00
COGS*	€ 945,00	€ 375,00	€ 1.200,00	€ 945,00	€ 3.465,00
TASSE VARIE	€ 120,00	€ 60,00	€ 250,00	€ 120,00	€ 550,00
EDITDA					€ 9.336,75
% PROPRIETARIO (media tra il 85 e il 75%)					€ 7.469,40
UTILE NETTO					€ 1.864,79

Sintesi trimestrale della sola gestione immobiliare di un singolo immobile (primo anno)

***COGS - COST OF GOODS SOLD**

L'ammontare degli esborsi di un'impresa per l'acquisto delle materie prime e la produzione dei prodotti finiti.

CAMBIO ASCIUGAMANI

€/media cambi mensile x occupazione unità

CAMBIO LENZUOLA

€/media cambi mensile x occupazione unità

KIT BENESSERE

€/media cambi mensile x occupazione unità

PULIZIE: €/h mensili per unità

UTENZE : €/mese ogni struttura/4 camere/altro

CONSUMI: €/mese ogni unità

Ogni singola unità produce un utile netto annuale tra i 1.800 e i 2.200 Euro.

PIANO FINANZIARIO

Gestione immobile: SECONDO ANNO



ANNO	I TRIMESTRE	II TRIMESTRE	III TRIMESTRE	IV TRIMESTRE	TOT. ANNO
FATTURATO	€ 4.875,00	€ 3.750,00	€ 7.650,00	€ 4.875,00	€ 21.150,00
NOTTI DISPONIBILI - Media	91	91	91	92	365
NOTTI VENDUTE	75	50	85	75	231
APD	€ 65,00	€ 75,00	€ 90,00	€ 65,00	€ 73,75
OCCUPANCY MEDIA	80%	50%	95%	80%	75%
PORTALI DI PRENOTAZIONE	€ 300,00	€ 225,00	€ 450,00	€ 300,00	€ 1.275,00
REVENUE MANAGER	€ 200,00	€ 100,00	€ 500,00	€ 200,00	€ 1.000,00
COGS*	€ 1.125,00	€ 750,00	€ 1.275,00	€ 1.125,00	€ 4.275,00
TASSE VARIE	€ 200,00	€ 130,00	€ 450,00	€ 200,00	€ 980,00
EDITDA					€ 13.620,00
% PROPRIETARIO (media tra il 85 e il 75%)					€ 10.896,00
UTILE NETTO					€ 2.724,00

Sintesi trimestrale della sola gestione immobiliare di un singolo immobile (a regime)

***COGS - COST OF GOODS SOLD**

L'ammontare degli esborsi di un'impresa per l'acquisto delle materie prime e la produzione dei prodotti finiti.

CAMBIO ASCIUGAMANI

€/media cambi mensile x occupazione unità

CAMBIO LENZUOLA

€/media cambi mensile x occupazione unità

KIT BENESSERE

€/media cambi mensile x occupazione unità

PULIZIE: €/h mensili per unità

UTENZE : €/mese ogni struttura/4 camere/altro

CONSUMI: €/mese ogni unità

Ogni singola unità produce un utile netto annuale tra i 2.700 e i 3.200 Euro.

PIANO FINANZIARIO
Guadagno per il Proprietario



Solo gestione
Online

85%

Gestione Completa

75%

Ciò vuol dire che da ogni singola unità, grazie a RealStart, già dal secondo anno, il proprietario può ricavare una rendita annua media pari a 12.000,00 Euro.
Cioè circa 1.000,00 Euro al MESE.

In caso di vendita del bene immobile

E se il proprietario non fosse interessato ad affittare, ma a vendere?

Vantaggi per il Proprietario:

- nell'attesa avrebbe comunque una rendita mensile di circa 1.000,00 Euro;
- godrebbe di un'alta visibilità del bene immobile poiché molti turisti rappresenterebbero dei potenziali acquirenti;
- aumenterebbero pertanto le possibilità di vendere il proprio bene immobile, senza ricorrere ad intermediari immobiliari e quindi risparmiando;
- massimizzerebbe la vendita.

Vantaggi per l'Acquirente...come acquistare un immobile GRATIS:

- possibilità di trovare un bene mantenuto ed in buone condizioni;
- garanzia di rendita mensile riaffidando l'immobile a RealStart dopo l'acquisto;
- possibilità di riservare per sé stessi periodi di villeggiatura durante tutto l'anno.

ESEMPIO VENDITA

Costo Immobile
150.000,00

Mutuo a 15 anni:
150.000 + 30.000 di
interessi e spese: **TOTALE**
180.000,00

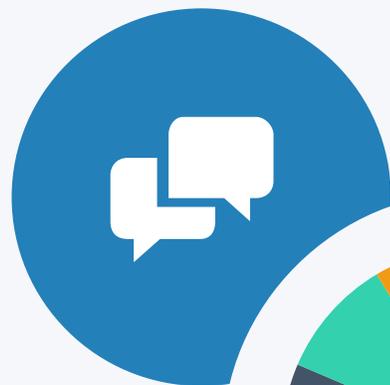
180.000 in 15 anni:
1.000,00 Euro al
me

IN PRATICA

Utilizzo ricavi: Aree colpite dal Sisma del 2009 e 2016

Investimenti
in favore dei
Comuni

60%



Formazione

10%

Servizi per le
popolazioni
locali

30%



Comunicazione
del progetto

10%





Risultati

RISULTATI Revenue Stream

Property Management

RealStart trattiene una somma che va dal 10% al 30% della locazione al netto delle commissioni dei portali.



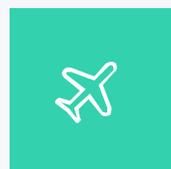
Facility Management

RealStart applica una maggiorazione di circa il 30% sui costi del realizzato.



Consulenza

RealStart applica un costo fisso che va dai 1k ai 5k a seconda del tipo di consulenza.



Esperienze

RealStart applica una maggiorazione sul costo dell'esperienza che va dal 10% al 50%. Il costo minore è dettato dal reselling.



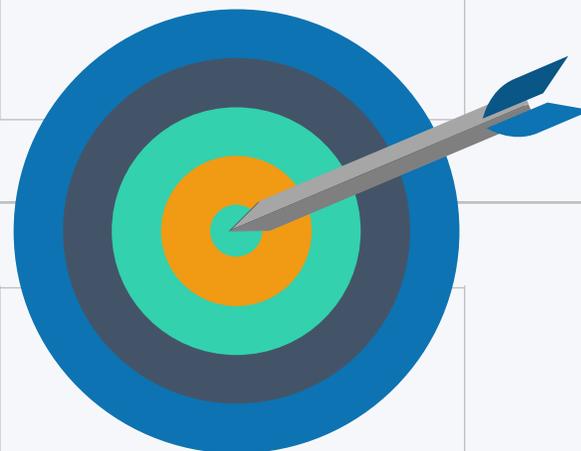
Formazione

RealStart applica un costo fisso che va dai 500 Euro ai 1k a seconda del tipo di corso.

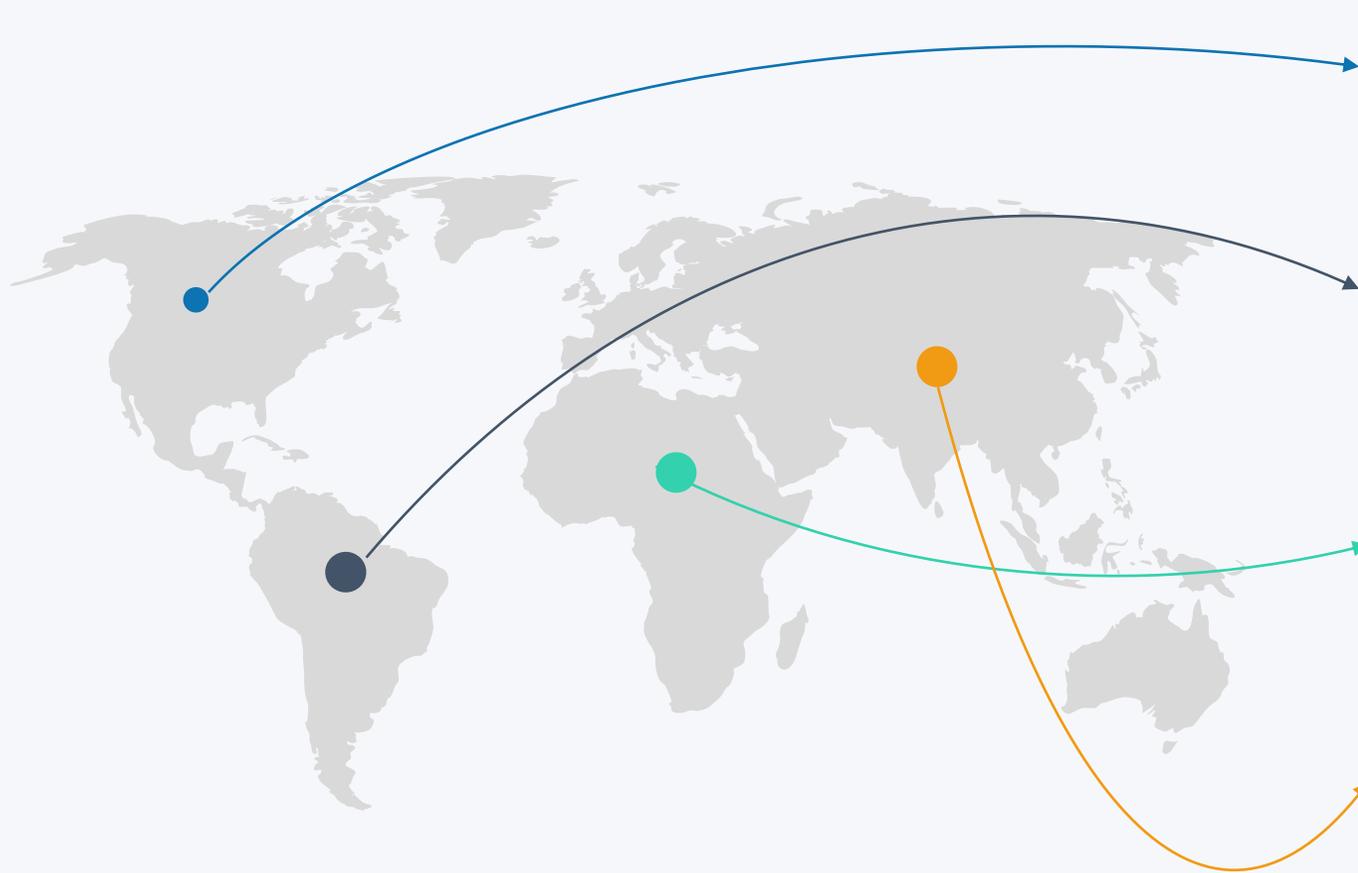


Pacchetti

RealStart applica una maggiorazione sul costo dell'esperienza che va dal 10% al 50%. Il costo minore è dettato dal reselling.



RISULTATI
Exit Strategy



1

Vendita ai Big Player

Caso recente: la vendita di Pillow e Apartment Jet a Expedia. Obbligo di garantire lo scopo sociale del Business.

2

Integrazione con Competitor

Integrazione con altri Player simili presenti sul mercato.

3

Partnership

Accordi e collaborazioni con altri Player del mercato.

4

Cessione ad Investitori

Cessione ad investitori: fondi con impegno a mantenere lo scopo sociale del Business, anche attraverso la creazione di una Fondazione.



Rewards Ricompenso

A chi investirà nel Progetto

01 **EURO 25,00**

Grazie. Saremo felici di inserire il tuo nome nella nostra pagina internet e inviarti un video messaggio di ringraziamento fatto da tutti i ragazzi.

02 **EURO 50,00**

Portachiavi personalizzato fatto a mano dai rinomati ceramisti di Castelli.

03 **EURO 100,00**

Piatto da portata personalizzato e fatto a mano dai rinomati ceramisti di Castelli.

04 **EURO 200,00**

Corso personale per due persone di cucina tipica teramana ed esperienza con un nostro produttore locale con degustazione.

05 **EURO 500,00**

Cena esperienziale e sconto del 5% per SEMPRE sui nostri prodotti turistici e i nostri alloggi.

06 **EURO 1.000,00**

Sconto del 10% per SEMPRE sui nostri prodotti turistici e i nostri alloggi.
Incontro con il Team per approfondire la conoscenza del nostro progetto.

07 **EURO 2.000,00**

Soggiorno per 4 persone, per una settimana in formula B&B in una struttura ricettiva abruzzese. Sconto del 15% per SEMPRE sui nostri prodotti turistici e i nostri alloggi.

08 **EURO 5.000,00**

2 Soggiorni per 4 persone, per una settimana in formula B&B in una struttura ricettiva abruzzese. Cena per 4 persone e visita guidata di una giornata. Sconto del 20% per SEMPRE sui nostri prodotti turistici e i nostri alloggi.

Cosa faremo con le somme acquisite tramite Crowdfunding

1

COMUNICAZIONE E PROMO-COMMERCIALIZZAZIONE DEI PRODOTTI, DEGLI IMMOBILI E DEI PACCHETTI

2

CREAZIONE DI UNA RETE DI AFFILIAZIONE PER LA RICERCA E L'ACQUISIZIONE DEGLI IMMOBILI

3

INIZIATIVE DI PROMO COMUNICAZIONE E VALORIZZAZIONE TURISTICA DELLE AREE COLPITE DAL SISMA

Grazie per la fiducia e l'attenzione



REALSTART



Indirizzo

Piazza Garibaldi 56
64100 – TERAMO - Italy



Contatti

Email: info@realstart.it
Sito: www.realstart.it



Telefono

Tel: +39 347 100 30 96

