

Stima di conto economico di un negozio medio performante

Ipotesi costruita su valutazioni di andamento, ricalcolando royalties e fee d'ingresso in modo da non falsare i dati globali: indicazione generale da adattare per ubicazione, regione, concorrenza

	INCIDENZA %	CORRISPETTIVI 3° ANNO* (€)
GENNAIO	7,00	37.800,00
FEBBRAIO	5,00	27.000,00
MARZO	6,00	32.400,00
APRILE	8,00	43.200,00
MAGGIO	8,00	43.200,00
GIUGNO	7,00	37.800,00
LUGLIO	10,00	54.000,00
AGOSTO	7,00	37.800,00
SETTEMBRE	7,00	37.800,00
OTTOBRE	9,00	48.600,00
NOVEMBRE	9,00	48.600,00
DICEMBRE	17,00	91.800,00
TOTALE	100,00	540.000,00

* Negozio medio nel
3° anno dall'avviamento

Conto economico previsionale nel primo quinquennio

	1° ANNO		2° ANNO		3° ANNO		4° ANNO		5° ANNO	
	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %	IMPORTO €	FATT. %
Incasso lordo	446.428,57		500.000,00		540.000,00		583.200,00		629.856,00	
Vendite prodotti	372.023,81		416.666,67	12,00	450.000,00	8,00	486.000,00	8,00	524.880,00	8,00
Totale ricavi (netto Iva)	372.023,81	100	416.666,67	100	450.000,00	100	486.000,00	100	524.880,00	100
Acquisto prodotti	215.766,04	58,00	241.657,97		260.990,60		281.869,85		304.419,44	
Costi di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Costo del venduto	215.766,04	58,00	241.657,97	58,00	260.990,60	58,00	281.869,85	58,00	304.419,44	58,00
Margine operativo	156.257,77	42,00	175.008,70	42,00	189.009,40	42,00	204.130,15	42,00	220.460,56	42,00
Spese personale	48.000,00	12,90	48.960,00	11,75	49.939,20	11,10	50.937,98	10,48	51.956,74	9,90
Affitto e spese condominiali	58.800,00	15,81	59.976,00	14,39	61.175,20	13,59	62.398,98	12,84	63.646,74	12,13
Spese generali	17.232,14	4,63	19.000,00	4,56	20.850,00	4,63	22.881,00	4,71	25.110,78	4,78
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	15.948,00	4,29	15.948,00	3,83	15.948,00	3,54	15.948,00	3,28	15.948,00	3,04
Ammortamenti finanziari	4.400,00	1,18	4.400,00	1,06	4.400,00	0,98	4.400,00	0,91	4.400,00	0,84
Spese di gestione	144.380,14	38,81	148.284,00	35,59	152.312,40	33,85	156.565,97	32,22	161.062,27	30,69
REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)	11.877,63	3,19	26.724,70	6,41	36.697,00	8,15	47.564,18	9,79	59.398,29	11,32
REDDITO OPERATIVO + AMMORTAMENTI (E.B.I.T.D.A.)	16.277,63	4,38	31.124,70	7,47	41.097,00	9,13	51.964,18	10,69	63.798,29	12,15

Investimenti e ammortamenti per aprire un negozio di abbigliamento donna

	INVESTIMENTI €	ANNI	AMMORTAMENTO				
			1° ANNO €	2° ANNO €	3° ANNO €	4° ANNO €	5° ANNO €
Fee d'ingresso franch.	-	5	-	-	-	-	-
Fee d'ingresso location	-	5	-	-	-	-	-
Costituzione società	4.000,00	5	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Promozione	-	5	-	-	-	-	-
Spese di impianto	4.000,00		800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Realizzazione pdv*	90.000,00	5	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Immobilizzazioni materiali	90.000,00		18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00	18.000,00
Fideiussione franchisor	30.000,00						
Merce (conto vendita)	-						
Immobilizzazioni finanziarie	30.000,00						
Investimenti complessivi	94.000,00		18.800,00	18.800,00	18.800,00	18.800,00	18.800,00
Spese di impianto	4.000,00						
Maxi rata leasing	18.000,00						
Totale capitale iniziale	22.000,00						

*Chiavi in mano

CON IMMOBILIZZI IL 1° ANNO AMMORTAMENTI (€) DAL 2° AL 5° ANNO			
3.200,00	2.400,00	1.600,00	800,00
72.000,00	54.000,00	36.000,00	18.000,00
75.200,00	56.400,00	37.600,00	18.800,00

Elaborazioni a cura di: SFERA RETAIL

Fonti di finanziamento: parametri consigliati

	%	IMPORTI IMPONIBILI €	IVA €	TOTALE IMPORTI €
Capitale proprio	40	37.600,00	7.520,00	45.120,00
Finanziamenti a medio/lungo termine	60	56.400,00	11.280,00	67.680,00
Leasing	0	-	-	-
TOTALE		94.000,00	18.800,00	112.800,00

Cash Flow

	Importo/ Imponibile	Iva %	Iva importo	Totale	T-2	T-1	T0	T1	T2	T3	T4	T5	T6	T7	T8	T9	T10	T11
1° ANNO																		
ENTRATE																		
Versamenti capitale sociale + finanz. soci	45.120			45.120	10.000	35.120												
Finanziamenti a medio/lungo termine	67.680			67.680			67.680											
Affidamenti in conto corrente	10.000			10.000	10.000													
Totale entrate 1° Anno	372.024	20%	74.405	446.429			31.250	40.179	40.179	75.893	31.250	22.321	26.786	35.714	35.714	31.250	44.643	31.250
TOTALE ENTRATE					10.000	45.120	98.930	40.179	40.179	75.893	31.250	22.321	26.786	35.714	35.714	31.250	44.643	31.250
COSTI VARIABILI																		
Costi Materie Prime 1° Anno	215.766	20%	43.153	258.919			18.124	23.303	23.303	44.016	18.124	12.946	15.535	20.714	20.714	18.124	25.892	18.124
Royalties 1° Anno																		
Fornitura Iniziale Materie Prime																		
Prov. Carte di Credito	2.232	20%	446	2.679			188	241	241	455	188	134	161	214	214	188	268	188
TOTALE COSTI VARIABILI							18.312	23.544	23.544	44.472	18.312	13.080	15.696	20.928	20.928	18.312	26.160	18.312
COSTI FISSI																		
Rata rimborso finanziamento m/l	15.504			15.504			812	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292	1.292
Affitto e Spese Comuni Annuali	58.800	20%	11.760	70.560	17.640				17.640				17.640		17.640			17.640
Costo del Personale Annuale	48.000			48.000			3.429	3.429	3.909	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	3.429	5.623	3.429
Consulenti (Fiscali e Altro)	5.000	20%	1.000	6.000				1.500	0	0	1.500	0	0	1.500	0	0	1.500	0
Costi Pubblicità Locale							0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Utenze Enel Telefonata	5.000	20%	1.000	6.000				1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000	1.000
Spese di trasporto	500	20%	100	600			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Spese Varie (Pulizia, Manut. etc.)	1.000	20%	200	1.200			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Assicurazioni	1.000			1.000			1.000											
Viaggi e Trasferte	1.000			1.000							500							500
Canoni Manutenzioni Macchinari	500	20%	100	600							300							300
Imposte Locali, Tasse e Bolli	1.000			1.000		350										650		
Costi accessori	600			600			600											
TOTALE COSTI FISSI					17.990	2.562	4.871	25.011	5.351	6.671	24.011	5.871	4.871	25.011	5.521	8.065	24.811	
COSTI UNA TANTUM																		
Diritti d'Ingresso franchisor																		
Diritti d'Ingresso Centro Comm.																		
Realizzazione pdv chiavi in mano	90.000	20%	18.000	108.000			32.400	25.200	25.200	25.200								
Costituzione Società	4.000			4.000	4.000													
TOTALE COSTI UNA TANTUM					4.000		32.400	25.200	25.200	25.200								
Iva debito/credito									-3.435			-5.250			1.897			3.654
Versamento Iva trimestrale									-3.435			-8.685			-6.789			-3.135
Disponibilità finanziaria mensile Ti					6.000	27.130	45.656	-13.436	-33.576	871	6.268	-14.769	5.219	9.916	-10.224	7.418	10.418	-11.872
Disponibilità finanziaria progressiva					6.000	33.130	78.786	65.350	31.774	32.645	38.913	24.144	29.363	39.279	29.055	36.472	46.890	35.018