

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	4,00	12.720,00
FEBBRAIO	4,00	12.720,00
MARZO	10,00	31.800,00
APRILE	14,00	44.520,00
MAGGIO	16,00	50.880,00
GIUGNO	6,00	19.080,00
LUGLIO	3,00	9.540,00
AGOSTO	7,00	22.260,00
SETTEMBRE	9,00	28.620,00
OTTOBRE	6,00	19.080,00
NOVEMBRE	8,00	25.440,00
DICEMBRE	13,00	41.340,00
TOTALE	100,00	318.000,00

* 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	267.676,77		294.444,44		318.000,00		333.900,00		350.595,00	
Vendite prodotti	223.063,97		245.370,37	10,00	265.000,00	8,00	278.250,00	5,00	292.162,50	5,00
Totale ricavi (netto Iva)	223.063,97	100	245.370,37	100	265.000,00	100	278.250,00	100	292.162,50	100
Acquisto prodotti	44.612,79	20,00	49.074,07		53.000,00		55.650,00		58.432,50	
Spese di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Costo del venduto	44.612,79	20,00	49.074,07	20,00	53.000,00	20,00	55.650,00	20,00	58.432,50	20,00
Margine operativo	178.451,18	80,00	196.296,30	80,00	212.000,00	80,00	222.600,00	80,00	233.730,00	80,00
Spese personale	61.000,00	27,35	62.220,00	25,36	63.464,40	23,95	64.733,69	23,26	66.028,36	22,60
Affitto e spese condominiali	40.800,00	18,29	41.616,00	16,96	42.448,00	16,02	43.297,24	15,56	44.162,96	15,12
Spese generali	16.342,17	7,33	17.976,39	7,33	19.722,50	7,44	21.555,63	7,75	23.565,11	8,07
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	42.540,00	19,07	42.540,00	17,34	42.540,00	16,05	42.540,00	15,29	42.540,00	14,56
Ammortamenti finanziari	10.400,00	4,66	10.400,00	4,24	10.400,00	3,92	10.400,00	3,74	10.400,00	3,56
Spese di gestione	171.082,17	76,70	174.752,39	71,22	178.574,90	67,39	182.526,55	65,60	186.696,43	63,90
REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)	7.369,01	3,30	21.543,91	8,78	33.425,10	12,61	40.073,45	14,40	47.033,57	16,10
REDDITO OPERATIVO + AMMORTAMENTI (E.B.I.T.D.A.)	17.769,01	7,97	31.943,91	13,02	43.825,10	16,54	50.473,45	18,14	57.433,57	19,66

Investimenti e ammortamenti per aprire un centro estetico di abbronzatura

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	5	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Promozione	5	-	-	-	-	-
Spese di impianto		800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Realizzazione pdv*	5	48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
Immobilizzazioni materiali		48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00	48.000,00
Fideiussione franchisor		30.000,00				
Magazzino merci		-				
Immobilizzazioni finanziarie		30.000,00				
Investimenti complessivi		244.000,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00	48.800,00
Spese di impianto		4.000,00				
Maxi rata leasing		48.000,00				
Totale capitale iniziale		52.000,00				

*Chiavi in mano

Elaborazioni a cura di: SFERA RETAIL

Fonti di finanziamento: parametri consigliati

	%	IMPORTI IMPONIBILI €	IVA €	TOTALE IMPORTI €
Capitale proprio	40	97.600,00	19.520,00	117.120,00
Finanziamenti a medio/lungo termine	60	146.400,00	29.280,00	175.680,00
Leasing	0	-	-	-
TOTALE		244.000,00	48.800,00	292.800,00

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	117.120			117.120	10.000	107.120												
Finanziamenti a medio/lungo termine	175.680			175.680			175.680											
Affidamenti in conto corrente	10.000			10.000	10.000													
Totale entrate 1° Anno	223.064	20%	44.613	267.677			24.091	16.061	21.414	34.798	10.707	10.707	26.768	37.475	42.828	16.061	8.030	18.737
TOTALE ENTRATE					10.000	117.120	199.771	16.061	21.414	34.798	10.707	10.707	26.768	37.475	42.828	16.061	8.030	18.737
COSTI VARIABILI																		
Costi Materie Prime 1° Anno	44.613	20%	8.923	53.535			4.818	3.212	4.283	6.960	2.141	2.141	5.354	7.495	8.566	3.212	1.606	3.747
Royalties 1° Anno																		
Fornitura Iniziale Materie Prime																		
Prov. Carte di Credito	2.342	20%	468	2.811			253	169	225	365	112	112	281	393	450	169	84	197
TOTALE COSTI VARIABILI							5.071	3.381	4.508	7.325	2.254	2.254	5.635	7.888	9.015	3.381	1.690	3.944
COSTI FISSI																		
Rata rimborso finanziamento m/l	40.268			40.268			2.108	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356	3.356
Affitto e Spese Comuni Annuali	40.800	20%	8.160	48.960		12.240			12.240				12.240		12.240			12.240
Costo del Personale Annuale	61.000			61.000				4.357	4.357	4.967	4.357	4.357	4.357	4.357	4.357	4.357	7.146	4.357
Consulenti (Fiscali e Altro)	3.000	20%	600	3.600					900				900		900			900
Costi Pubblicità Locale																		
Utenze Enel Telefonica*	3.000	20%	600	3.600				600		600			600		600		600	
Spese di trasporto	500	20%	100	600			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Spese Varie (Pulizia, Manut. etc.)	1.500	20%	300	1.800			150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150	150
Assicurazioni	3.500			3.500			3.500											
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						12.590	6.408	7.913	21.653	8.523	9.313	21.053	8.513	7.913	21.653	8.563	11.301	21.853
COSTI UNA TANTUM																		
Diritti d'Ingresso franchisor																		
Diritti d'Ingresso Centro Comm.																		
Realizzazione pdv chiavi in mano	240.000	20%	48.000	288.000			86.400	67.200	67.200	67.200								
Costituzione Società	4.000			4.000	4.000													
TOTALE COSTI UNA TANTUM					4.000		86.400	67.200	67.200	67.200								
Iva debito/credito																		
Versamento Iva trimestrale																		
Disponibilità finanziaria mensile Ti					6.000	104.530	101.892	-62.433	-71.946	-48.250	-860	-12.600	12.620	21.673	12.160	4.117	-4.961	-7.060
Disponibilità finanziaria progressiva					6.000	110.530	212.422	149.989	78.042	29.792	28.933	16.333	28.953	50.627	62.787	66.904	61.943	54.883

* a esclusione energia elettrica per le apparecchiature computata nella voce costo del venduto