

	INCIDENZA %	CORRISPETTIVI 3° ANNO* (€)
GENNAIO	11,00	145.200,00
FEBBRAIO	8,00	105.600,00
MARZO	8,00	105.600,00
APRILE	8,00	105.600,00
MAGGIO	7,00	92.400,00
GIUGNO	7,00	92.400,00
LUGLIO	6,00	79.200,00
AGOSTO	7,00	92.400,00
SETTEMBRE	8,00	105.600,00
OTTOBRE	9,00	118.800,00
NOVEMBRE	9,00	118.800,00
DICEMBRE	12,00	158.400,00
TOTALE	100,00	1.320.000,00

* Negozio medio nel
3° anno dall'avviamento

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

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	1.389.473,68		1.320.000,00		1.320.000,00		1.346.400,00		1.373.328,00	
Vendite prodotti	1.263.157,89		1.200.000,00	-5,00	1.200.000,00	0,00	1.224.000,00	2,00	1.248.480,00	2,00
Totale ricavi (netto Iva)	1.263.157,89	100	1.200.000,00	100	1.200.000,00	100	1.224.000,00	100	1.248.480,00	100
Acquisto prodotti	378.939,78	30,00	359.992,80		359.992,80		367.192,66		374.536,51	
Costi di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Costo del venduto	378.939,78	30,00	359.992,80	30,00	359.992,80	30,00	367.192,66	30,00	374.536,51	30,00
Margine operativo	884.218,11	70,00	840.007,20	70,00	840.007,20	70,00	856.807,34	70,00	873.943,49	70,00
Spese personale	360.000,00	28,50	336.000,00	28,00	330.000,00	27,50	330.480,00	27,00	330.847,20	26,50
Affitto e spese condominiali	138.550,00	10,97	141.321,00	11,78	144.147,00	12,01	147.029,96	12,01	149.970,86	12,01
Spese generali	63.478,95	5,03	65.222,11	5,44	67.306,32	5,61	69.656,55	5,69	72.237,19	5,79
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	115.760,00	9,16	115.760,00	9,65	115.760,00	9,65	115.760,00	9,46	115.760,00	9,27
Ammortamenti finanziari	33.600,00	2,66	33.600,00	2,80	33.600,00	2,80	33.600,00	2,75	33.600,00	2,69
Spese di gestione	711.388,95	56,32	691.903,11	57,66	690.813,32	57,57	696.526,51	56,91	702.415,25	56,26
REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)	172.829,16	13,68	148.104,09	12,34	149.193,88	12,43	160.280,83	13,09	171.528,24	13,74
REDDITO OPERATIVO + AMMORTAMENTI (E.B.I.T.D.A.)	206.429,16	16,34	181.704,09	15,14	182.793,88	15,23	193.880,83	15,84	205.128,24	16,43

Investimenti e ammortamenti per aprire una birreria-pub

INVESTIMENTI €	ANNI	AMMORTAMENTO					
		1° ANNO €	2° ANNO €	3° ANNO €	4° ANNO €	5° ANNO €	
Fee d'ingresso franch.	-	5	-	-	-	-	-
Oneri di locazione location	20.000,00	5	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00	4.000,00
Progettazione locale	18.000,00	5	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00	3.600,00
Costituzione società	4.000,00	5	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
Spese di impianto	42.000,00	5	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00	8.400,00
Realizzazione pdv*	630.000,00	5	126.000,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00
Immobilizzazioni materiali	630.000,00	5	126.000,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00	126.000,00
Fidejussione location	60.000,00						
Fidejussione franchisor	15.000,00						
Immobilizzazioni finanziarie	75.000,00						
Investimenti complessivi	672.000,00		134.400,00	134.400,00	134.400,00	134.400,00	134.400,00
Spese di impianto	42.000,00						
Maxi rata leasing	126.000,00						
Totale capitale iniziale**	168.000,00						

*Chiavi in mano ** Al netto di Iva

CON IMMOBILIZZI IL 1° ANNO AMMORTAMENTI (€) DAL 2° AL 5° ANNO			
33.600,00	25.200,00	16.800,00	8.400,00
504.000,00	378.000,00	252.000,00	126.000,00
537.600,00	403.200,00	268.800,00	134.400,00

Elaborazioni a cura di: SFERA RETAIL