

## 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	11,00	157.300,00
FEBBRAIO	8,00	114.400,00
MARZO	8,00	114.400,00
APRILE	8,00	114.400,00
MAGGIO	7,00	100.100,00
GIUGNO	7,00	100.100,00
LUGLIO	6,00	85.800,00
AGOSTO	7,00	100.100,00
SETTEMBRE	8,00	114.400,00
OTTOBRE	9,00	128.700,00
NOVEMBRE	9,00	128.700,00
DICEMBRE	12,00	171.600,00
<b>TOTALE</b>	<b>100,00</b>	<b>1.430.000,00</b>

\* 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. %
<b>Incasso Lordo</b>	<b>1.261.022,93</b>		<b>1.361.904,76</b>		<b>1.430.000,00</b>		<b>1.472.900,00</b>		<b>1.517.087,00</b>	
Vendite prodotti	1.146.384,48		1.238.095,24	8,00	1.300.000,00	5,00	1.339.000,00	3,00	1.379.170,00	3,00
<b>Totale ricavi (netto Iva)</b>	<b>1.146.384,48</b>	<b>100</b>	<b>1.238.095,24</b>	<b>100</b>	<b>1.300.000,00</b>	<b>100</b>	<b>1.339.000,00</b>	<b>100</b>	<b>1.379.170,00</b>	<b>100</b>
Acquisto prodotti	343.908,47	30,00	371.421,14		389.992,20		401.691,97		413.742,73	
Costi di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
<b>Costo del venduto</b>	<b>343.908,47</b>	<b>30,00</b>	<b>371.421,14</b>	<b>30,00</b>	<b>389.992,20</b>	<b>30,00</b>	<b>401.691,97</b>	<b>30,00</b>	<b>413.742,73</b>	<b>30,00</b>
<b>Margine operativo</b>	<b>802.476,01</b>	<b>70,00</b>	<b>866.674,10</b>	<b>70,00</b>	<b>910.007,80</b>	<b>70,00</b>	<b>937.308,03</b>	<b>70,00</b>	<b>965.427,27</b>	<b>70,00</b>
Spese personale	343.915,34	30,00	359.047,62	29,00	364.000,00	28,00	361.530,00	27,00	358.584,20	26,00
Affitto e spese condominiali	140.000,00	12,21	144.200,00	11,65	148.525,60	11,43	152.981,61	11,43	157.570,92	11,43
Spese generali	52.988,54	4,62	53.171,96	4,29	53.295,77	4,10	53.373,77	3,99	53.454,11	3,88
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	102.898,11	8,98	102.898,11	8,31	102.898,11	7,92	102.898,11	7,68	102.898,11	7,46
Ammortamenti finanziari	31.400,00	2,74	31.400,00	2,54	31.400,00	2,42	31.400,00	2,35	31.400,00	2,28
<b>Spese di gestione</b>	<b>671.201,99</b>	<b>58,55</b>	<b>690.717,68</b>	<b>55,79</b>	<b>700.119,47</b>	<b>53,86</b>	<b>702.183,48</b>	<b>52,44</b>	<b>703.907,33</b>	<b>51,04</b>
<b>REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)</b>	<b>131.274,02</b>	<b>11,45</b>	<b>175.956,42</b>	<b>14,21</b>	<b>209.888,33</b>	<b>16,15</b>	<b>235.124,55</b>	<b>17,56</b>	<b>261.519,94</b>	<b>18,96</b>
<b>REDDITO OPERATIVO + AMMORTAMENTI (E.B.I.T.D.A.)</b>	<b>162.674,02</b>	<b>14,19</b>	<b>207.356,42</b>	<b>16,75</b>	<b>241.288,33</b>	<b>18,56</b>	<b>266.524,55</b>	<b>19,90</b>	<b>292.919,94</b>	<b>21,24</b>

### Investimenti e ammortamenti per aprire un ristorante italiano

	INVESTIMENTI €	ANNI	AMMORTAMENTO				
			1° ANNO €	2° ANNO €	3° ANNO €	4° ANNO €	5° ANNO €
Fee d'ingresso franchising	-	5	-	-	-	-	-
Fee d'ingresso location	26.000,00	5	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00	5.200,00
Progettazione locale	15.000,00	5	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00	3.000,00
Costituzione società	4.000,00	5	800,00	800,00	800,00	800,00	800,00
<b>Spese di impianto</b>	<b>45.000,00</b>		<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>	<b>9.000,00</b>
Realizzazione pdv*	560.000,00	5	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00	112.000,00
<b>Immobilizzazioni materiali</b>	<b>560.000,00</b>		<b>112.000,00</b>	<b>112.000,00</b>	<b>112.000,00</b>	<b>112.000,00</b>	<b>112.000,00</b>
Fidejussione location	35.000,00						
Fidejussione franchisor	30.000,00						
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>65.000,00</b>						
<b>Investimenti complessivi</b>	<b>605.000,00</b>		<b>121.000,00</b>	<b>121.000,00</b>	<b>121.000,00</b>	<b>121.000,00</b>	<b>121.000,00</b>
Spese di impianto	45.000,00						
Maxi rata leasing	112.000,00						
<b>Totale capitale iniziale**</b>	<b>157.000,00</b>						

\*Chiavi in mano \*\* Al netto di Iva

Elaborazioni a cura di: SFERA RETAIL