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	10,00	60.000,00
FEBBRAIO	8,00	48.000,00
MARZO	7,00	42.000,00
APRILE	10,00	60.000,00
MAGGIO	7,00	42.000,00
GIUGNO	7,00	42.000,00
LUGLIO	9,00	54.000,00
AGOSTO	5,00	30.000,00
SETTEMBRE	5,00	30.000,00
OTTOBRE	8,00	48.000,00
NOVEMBRE	8,00	48.000,00
DICEMBRE	16,00	96.000,00
TOTALE	100,00	600.000,00

** Negozio medio nel 3° anno dall'avviamento*

Conto economico previsionale nel primo quinquennio

	1° ANNO IMPORTO €	1° ANNO FATT. %	2° ANNO IMPORTO €	2° ANNO FATT. %	3° ANNO IMPORTO €	3° ANNO FATT. %	4° ANNO IMPORTO €	4° ANNO FATT. %	5° ANNO IMPORTO €	5° ANNO FATT. %
Incasso lordo	**474.308,30**		**545.454,55**		**600.000,00**		**660.000,00**		**693.000,00**	
Vendite prodotti	395.256,92		454.545,45	15,00	500.000,00	10,00	550.000,00	10,00	577.500,00	5,00
Totale ricavi *(netto Iva)*	**395.256,92**	**100**	**454.545,45**	**100**	**500.000,00**	**100**	**550.000,00**	**100**	**577.500,00**	**100**
Acquisto prodotti	245.059,78	62,00	281.818,74		310.000,62		341.000,68		358.050,72	
Costi di trasporto	0,00		0,00		0,00		0,00		0,00	
Costo del venduto	**245.059,78**	**62,00**	**281.818,74**	**62,00**	**310.000,62**	**62,00**	**341.000,68**	**62,00**	**358.050,72**	**62,00**
Margine operativo	**150.197,14**	**38,00**	**172.726,71**	**38,00**	**189.999,38**	**38,00**	**208.999,32**	**38,00**	**219.449,28**	**38,00**
Spese personale	58.000,00	14,67	59.740,00	13,14	61.532,20	12,31	63.378,17	11,52	65.279,51	11,30
Affitto e spese condominiali	56.400,00	14,27	57.612,00	12,67	58.851,20	11,77	60.116,98	10,93	61.410,74	10,63
Spese generali	11.450,00	2,90	12.525,00	2,76	13.705,40	2,74	15.001,68	2,73	16.425,35	2,84
Royalties	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Canoni leasing	14.160,00	3,58	14.160,00	3,12	14.160,00	2,83	14.160,00	2,57	14.160,00	2,45
Ammortamenti	4.000,00	1,01	4.000,00	0,88	4.000,00	0,80	4.000,00	0,73	4.000,00	0,69
Spese di gestione	**144.010,00**	**36,43**	**148.037,00**	**32,57**	**152.248,80**	**30,45**	**156.656,83**	**28,48**	**161.275,61**	**27,93**
REDDITO OPERATIVO (E.B.I.T.)	**6.187,14**	**1,57**	**24.689,71**	**5,43**	**37.750,58**	**7,55**	**52.342,49**	**9,52**	**58.173,67**	**10,07**
EBITDA (E.B.I.T. + AMMORTAMENTI)	**10.187,14**	**2,58**	**28.689,71**	**6,31**	**41.750,58**	**8,35**	**56.342,49**	**10,24**	**62.173,67**	**10,77**

Investimenti e ammortamenti per aprire un negozio di abbigliamento bambino

	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*	80.000,00	5	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00	16.000,00
Immobilizzazioni materiali	**80.000,00**		**16.000,00**	**16.000,00**	**16.000,00**	**16.000,00**	**16.000,00**
Fideiussione franchisor	80.000,00						
Merce (conto deposito)	-						
Immobilizzazioni finanziarie	**80.000,00**						
Investimenti complessivi	**164.000,00**		**16.800,00**	**16.800,00**	**16.800,00**	**16.800,00**	**16.800,00**
Spese di impianto	4.000,00						
Maxi rata leasing	16.000,00						
Totale capitale iniziale	**20.000,00**						

CON IMMOBILIZZI IL 1° ANNO AMMORTAMENTI (€) DAL 2° AL 5° ANNO			
3.200,00	**2.400,00**	**1.600,00**	**800,00**
64.000,00	**48.000,00**	**32.000,00**	**16.000,00**
67.200,00	**50.400,00**	**33.600,00**	**16.800,00**

**Chiavi in mano*

Elaborazioni a cura di: **SFERA RETAIL**

Fonti di finanziamento: parametri consigliati

	%	IMPORTI IMPONIBILI €	IVA €	TOTALE IMPORTI €
Capitale proprio	40	33.600,00	6.720,00	40.320,00
Finanziamenti a medio/lungo termine	60	50.400,00	10.080,00	60.480,00
Leasing	0	-	-	-
TOTALE		**84.000,00**	**16.800,00**	**100.800,00**

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	40.320			40.320	10.000	30.320												
Finanziamenti a medio/lungo termine	60.480			60.480			60.480											
Affidamenti in conto corrente	10.000			10.000		10.000												
Totale entrate 1° Anno	395.257	20%	79.051	474.308			23.715	37.945	37.945	75.889	47.431	37.945	33.202	47.431	33.202	33.202	42.688	23.715
TOTALE ENTRATE					**10.000**	**40.320**	**84.195**	**37.945**	**37.945**	**75.889**	**47.431**	**37.945**	**33.202**	**47.431**	**33.202**	**33.202**	**42.688**	**23.715**
COSTI VARIABILI																		
Costi Materie Prime 1° Anno	245.060	20%	49.012	294.072			14.704	23.526	23.526	47.051	29.407	23.526	20.585	29.407	20.585	20.585	26.466	14.704
Royalties 1° Anno																		
Fornitura Iniziale Materie Prime																		
Prov. Carte di Credito	1.779	20%	356	2.134			107	171	171	342	213	171	149	213	149	149	192	107
TOTALE COSTI VARIABILI							**14.810**	**23.696**	**23.696**	**47.393**	**29.621**	**23.696**	**20.734**	**29.621**	**20.734**	**20.734**	**26.659**	**14.810**
COSTI FISSI																		
Rata rimborso finanziamento m/l	13.863			13.863			726	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155	1.155
Affitto e Spese Comuni Annuali	56.400	20%	11.280	67.680		16.920			16.920			16.920			16.920			16.920
Costo del Personale Annuale	58.000			58.000				4.143	4.143	4.723	4.143	4.143	4.143	4.143	4.143	4.143	6.794	4.143
Consulenti (Fiscali e Altro)	2.000	20%	400	2.400					600	0	0	600	0	0	600	0	0	600
Costi Pubblicità Locale	1.000	20%	200	1.200			100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100	100
Utenze Enel Telefonia	2.500	20%	500	3.000					500		500		500		500		500	
Spese di trasporto	500	20%	100	600			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Spese Varie (Pulizia, Manut. etc.)	500	20%	100	600			50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50	50
Assicurazioni	650			650			650											
Viaggi e Trasferte	500			500							250							250
Canoni Manutenzioni Macchinari	500	20%	100	600							300							300
Imposte Locali, Tasse e Bolli	1.000			1.000		350										650		
Costi accessori	1.600			1.600			1.600											
TOTALE COSTI FISSI						**17.270**	**3.176**	**5.498**	**23.518**	**6.078**	**6.548**	**23.018**	**5.998**	**5.498**	**23.518**	**6.148**	**8.650**	**23.568**
COSTI UNA TANTUM																		
Diritti d'Ingresso franchisor																		
Diritti d'Ingresso Centro Comm.																		
Realizzazione pdv chiavi in mano	80.000	20%	16.000	96.000			28.800	22.400	22.400	22.400								
Costituzione Società	4.000			4.000	4.000													
TOTALE COSTI UNA TANTUM					**4.000**		**28.800**	**22.400**	**22.400**	**22.400**								
Iva debito/credito									-3.457			-4.805			4.184			4.021
Versamento Iva trimestrale									-3.457			-8.262			-4.078			-57
Disponibilità finanziaria mensile T1					**6.000**	**23.050**	**37.409**	**-13.650**	**-31.670**	**18**	**11.262**	**-8.770**	**6.469**	**12.312**	**-11.051**	**6.319**	**7.380**	**-14.663**
Disponibilità finanziaria progressiva					**6.000**	**29.050**	**66.459**	**52.809**	**21.140**	**21.158**	**32.420**	**23.650**	**30.119**	**42.431**	**31.380**	**37.699**	**45.079**	**30.416**