

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO DI MASSIMA - LOTTO 1 (CAFFETTERIA-BOOKSHOP)

		Anno 1 PARMA 2020	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	Totale
Incassi Caffetteria		€ 523.544	€ 465.780	€ 470.438	€ 475.142	€ 479.894	€ 484.693	€ 489.539	€ 494.435	€ 499.379	€ 504.373	€ 4.887.216,78 € 3.831.749,99
Incassi Bookshop		€ 442.569	€ 361.839	€ 365.438	€ 369.073	€ 372.744	€ 376.452	€ 380.197	€ 383.980	€ 387.800	€ 391.659	
Libri		€ 325.010	€ 265.536	€ 268.172	€ 270.834	€ 273.523	€ 276.239	€ 278.982	€ 281.753	€ 284.551	€ 287.377	
Merchandising		€ 117.559	€ 96.303	€ 97.266	€ 98.238	€ 99.221	€ 100.213	€ 101.215	€ 102.227	€ 103.249	€ 104.282	
A) VALORE DELLA CONCESSIONE (ricavi al netto IVA)		€ 966.113	€ 827.619	€ 835.875	€ 844.215	€ 852.638	€ 861.145	€ 869.737	€ 878.415	€ 887.179	€ 896.032	€ 8.718.966,77
B) COSTO DELLA PRODUZIONE		-€ 758.394	-€ 704.768	-€ 719.146	-€ 722.606	-€ 732.661	-€ 733.732	-€ 749.045	-€ 752.645	-€ 763.688	-€ 767.361	-€ 7.404.045
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci - CAFFETTERIA	27,0%	-€ 141.357	-€ 125.761	-€ 127.018	-€ 128.288	-€ 129.571	-€ 130.867	-€ 132.176	-€ 133.497	-€ 134.832	-€ 136.181	-€ 1.319.549
Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci - BOOKSHOP		-€ 185.402	-€ 151.584	-€ 153.092	-€ 154.615	-€ 156.153	-€ 157.706	-€ 159.275	-€ 160.860	-€ 162.461	-€ 164.077	-€ 1.605.225
Costi per personale - CAFFETTERIA		-€ 219.414	-€ 224.233	-€ 229.010	-€ 229.010	-€ 229.010	-€ 229.010	-€ 233.788	-€ 233.788	-€ 233.788	-€ 233.788	-€ 2.294.840
Costi per personale - BOOKSHOP		-€ 98.788	-€ 98.788	-€ 104.962	-€ 104.962	-€ 111.522	-€ 111.522	-€ 118.493	-€ 118.493	-€ 125.898	-€ 125.898	-€ 1.119.328
Costi per godimento di beni e servizi												
a) Canone fisso annuo	6,000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 6.000	-€ 60.000
b) Royalty	1,0%	-€ 9.661	-€ 8.276	-€ 8.359	-€ 8.442	-€ 8.526	-€ 8.611	-€ 8.697	-€ 8.784	-€ 8.872	-€ 8.960	-€ 87.190
Ammortamenti e svalutazioni		-€ 19.144	-€ 21.193	-€ 21.193	-€ 21.193	-€ 21.193	-€ 18.734	-€ 18.734	-€ 18.734	-€ 18.734	-€ 18.734	-€ 197.586
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		-€ 2.459	-€ 4.508	-€ 4.508	-€ 4.508	-€ 4.508	-€ 2.049	-€ 2.049	-€ 2.049	-€ 2.049	-€ 2.049	-€ 30.738
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali		-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 16.685	-€ 166.849
Lavori (inclusa sicurezza)		-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 11.000	-€ 110.000
Spese generali (utenze, manutenzioni, assicurazioni, formazione, sicurezza,...)	7,0%	-€ 67.628	-€ 57.933	-€ 58.511	-€ 59.095	-€ 59.685	-€ 60.280	-€ 60.882	-€ 61.489	-€ 62.103	-€ 62.722	-€ 610.328
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		-€ 3.435	-€ 3.125	-€ 2.809	-€ 2.485	-€ 2.154	-€ 1.815	-€ 1.468	-€ 1.113	-€ 751	-€ 380	-€ 19.534
Interessi e altri oneri finanziari	2,29%	-€ 3.435	-€ 3.125	-€ 2.809	-€ 2.485	-€ 2.154	-€ 1.815	-€ 1.468	-€ 1.113	-€ 751	-€ 380	-€ 19.534
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B-C)		€ 204.284	€ 119.725	€ 113.921	€ 119.124	€ 117.823	€ 125.598	€ 119.224	€ 124.656	€ 122.741	€ 128.291	€ 1.295.388
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		-€ 57.608	-€ 33.763	-€ 32.126	-€ 33.593	-€ 33.226	-€ 35.419	-€ 33.621	-€ 35.153	-€ 34.613	-€ 36.178	-€ 365.299
IRES	24,0%	-€ 49.028	-€ 28.734	-€ 27.341	-€ 28.590	-€ 28.278	-€ 30.144	-€ 28.614	-€ 29.917	-€ 29.458	-€ 30.790	-€ 310.893
IRAP	4,20%	-€ 8.580	-€ 5.028	-€ 4.785	-€ 5.003	-€ 4.949	-€ 5.275	-€ 5.007	-€ 5.236	-€ 5.155	-€ 5.388	-€ 54.406
UTILE (PERDITE) DELL'ESERCIZIO		€ 146.676	€ 85.963	€ 81.795	€ 85.531	€ 84.597	€ 90.180	€ 85.603	€ 89.503	€ 88.128	€ 92.113	€ 930.088
Incidenza utile di esercizio su valore della concessione		15,18%	10,39%	9,79%	10,13%	9,92%	10,47%	9,84%	10,19%	9,93%	10,28%	10,61%