

	Conto economico previsionale Bar/Caffetteria e Bookshop MUST											
N.	Anni	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	TOTALE
A	Descrizione ricavi											
1	Da caffetteria attività ordinaria		85.800,00	86.658,00	87.524,58	88.399,83	89.283,82	90.176,66	91.078,43	91.989,21	92.909,11	803.819,64
2	Da caffetteria attività straordinaria (momenti conviviali)		18.000,00	18.180,00	18.361,80	18.545,42	18.730,87	18.918,18	19.107,36	19.298,44	19.491,42	168.633,49
3	Da bookshop		12.000,00	12.600,00	13.230,00	13.891,50	14.586,08	15.315,38	16.081,15	16.885,21	17.729,47	132.318,77
TOT A	Totale ricavi		115.800,00	117.438,00	119.116,38	120.836,74	122.600,77	124.410,22	126.266,94	128.172,85	130.129,99	1.104.771,90
B	Descrizione costi											
	Investimento iniziale (allestimenti, attrezzature)	-75.000,00										
8	Personale caffetteria e bookshop		58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	58.000,00	522.000,00
13	utenze (solo per energia elettrica e rifiuti)		11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	11.400,00	102.600,00
14	Pulizia		2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	2.620,67	23.586,07
15	ordinaria manutenzione		0,00	0,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	2.000,00	14.000,00
19	materie prime		23.160,00	23.487,60	23.823,28	24.167,35	24.520,15	24.882,04	25.253,39	25.634,57	26.026,00	220.954,38
20	Canone concessione		5.600,00	5.600,00	5.600,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	7.000,00	58.800,00
TOT B	Totale costi		100.780,67	101.108,27	103.443,95	105.188,02	105.540,83	105.902,72	106.274,06	106.655,24	107.046,67	941.940,45
A-B totale	Reddito operativo		15.019,33	16.329,73	15.672,43	15.648,72	17.059,94	18.507,50	19.992,88	21.517,61	23.083,32	162.831,46
	Imposte		4.235,45	4.604,98	4.419,63	4.412,94	4.810,90	5.219,12	5.637,99	6.067,97	6.509,50	45.918,47
	Utile netto imposte		10.783,88	11.724,74	11.252,80	11.235,78	12.249,04	13.288,39	14.354,89	15.449,64	16.573,82	116.912,99
	Flusso	-75.000,00	10.783,88	11.724,74	11.252,80	11.235,78	12.249,04	13.288,39	14.354,89	15.449,64	16.573,82	41.912,99
	VAN (calcolato con tasso del 5%)		-61.647,28 €	-51.519,00 €	-42.261,29 €	-33.457,76 €	-24.317,34 €	-14.873,53 €	-5.157,58 €	4.801,40 €	14.976,29 €	
	IIR		-86%	-53%	-31%	-18%	-8%	-2%	3%	7%	9%	
	Quanto rende in più l'investimento rispetto ad un investimento alternativo in titoli a reddito fisso del 5%											19,97%