

Schema Piano Finanziario (All.3)

CEM (bar/ristorante/spiaggia e foyer giovani)

	Flussi	t (anni)									
		0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
	Ricavi da clientela			344.000	368.080	393.846	421.415	450.914	482.478	516.251	552.389
	Ricavi da affitto spazi al Comune VB (10 gg/AA)			12.000	12.000	12.000	12.000	12.000	15.000	15.000	15.000
A	<b>TOTALE RICAVI</b>	-	-	356.000	380.080	405.846	433.415	462.914	497.478	531.251	567.389
	Costi investimento iniziale										
	Costi per manutenzioni straordinarie										
B	<b>TOTALE COSTI INVESTIMENTO</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
	Personale/consulenze amm/pulizie			130.000	135.000	140.000	140.000	145.000	145.000	150.000	150.000
	Costi per energia/climatizzazione/acqua/rifiuti			25.000	25.000	25.000	30.000	30.000	30.000	30.000	35.000
	collegamenti ICT/promozione/assicurazioni			15.000	15.000	15.000	18.000	18.000	18.000	21.000	21.000
	costo materie prime e preparazioni			100.400	107.428	114.948	122.994	131.604	140.816	150.673	161.220
	affitti			81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	81.000	90.000	90.000
	contingency/varie			5.000	5.000	5.000	5.000	5.000	7.500	7.500	7.500
C	<b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	-	-	356.400	368.428	380.948	396.994	410.604	422.316	449.173	464.720
D	<b>TOTALE COSTI MANUTENZIONE ORDINARIA</b>			10.000	10.000	12.000	12.000	13.000	13.000	13.000	16.000
E	<b>TOTALE COSTI (B+C+D)</b>	-	-	366.400	378.428	392.948	408.994	423.604	435.316	462.173	480.720
F	<b>TOTALE FONDO TFR</b>										
G	<b>MARGINE OPERATIVO LORDO (A-E-F)</b>	-	-	-10.400	1.652	12.898	24.420	39.310	62.162	69.078	86.668
	Ammortamento investimento iniziale										
	Ammortamento manutenzioni straordinarie										
H	<b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-
I	<b>REDDITO OPERATIVO (G-H)</b>	-	-	-10.400	1.652	12.898	24.420	39.310	62.162	69.078	86.668
	Interesssi passivi medio-lungo periodo										
	Interessi passivi di breve periodo										
L	<b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>			-	-	-	-	-	-	-	-
M	<b>UTILE ANTE IMPOSTE (I-L)</b>			-10.400	1.652	12.898	24.420	39.310	62.162	69.078	86.668
	<b>UTILE ANTE IMPOSTE CUMULATO</b>			-10.400	-8.748	4.150	28.570	67.880	130.042	199.120	285.788
N	<b>TOTALE STIMA IMPOSTE</b>			-	-	-	-	-	-	-	-
O	<b>UTILE NETTO (M-N)</b>			-10.400	1.652	12.898	24.420	39.310	62.162	69.078	86.668
P	<b>MARGINE OPERATIVO NETTO (O+H)</b>			-10.400	1.652	12.898	24.420	39.310	62.162	69.078	86.668

Schema Piano Finanziario (All.3)

Flussi	t (anni)										
	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	
Ricavi da clientela	591.056	632.430	676.700	724.069	774.754	828.987	887.016	949.107	1.015.544	1.086.632	
Ricavi da affitto spazi al Comune VB (10 gg/AA)	15.000	15.000	15.000	15.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	20.000	
<b>A</b> <b>TOTALE RICAVI</b>	<b>606.056</b>	<b>647.430</b>	<b>691.700</b>	<b>739.069</b>	<b>794.754</b>	<b>848.987</b>	<b>907.016</b>	<b>969.107</b>	<b>1.035.544</b>	<b>1.106.632</b>	
Costi investimento iniziale											
Costi per manutenzioni straordinarie											
<b>B</b> <b>TOTALE COSTI INVESTIMENTO</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
Personale/consulenze amm/pulizie	160.000	160.000	170.000	170.000	180.000	180.000	180.000	190.000	190.000	190.000	
Costi per energia/climatizzazione/acqua/rifiuti	35.000	35.000	35.000	35.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	40.000	
collegamenti ICT/promozione/assicurazioni	21.000	24.000	24.000	24.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	27.000	
costo materie prime e preparazioni	172.506	184.581	197.502	211.327	226.120	241.948	258.885	277.007	296.397	317.145	
affitti	90.000	90.000	90.000	90.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	100.000	
contingency/varie	7.500	10.000	10.000	10.000	10.000	12.500	12.500	12.500	12.500	12.500	
<b>C</b> <b>TOTALE COSTI DI GESTIONE</b>	<b>486.006</b>	<b>503.581</b>	<b>526.502</b>	<b>540.327</b>	<b>583.120</b>	<b>601.448</b>	<b>618.385</b>	<b>646.507</b>	<b>665.897</b>	<b>686.645</b>	
<b>D</b> <b>TOTALE COSTI MANUTENZIONE ORDINARIA</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>16.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	<b>20.000</b>	
<b>E</b> <b>TOTALE COSTI (B+C+D)</b>	<b>502.006</b>	<b>519.581</b>	<b>542.502</b>	<b>556.327</b>	<b>603.120</b>	<b>621.448</b>	<b>638.385</b>	<b>666.507</b>	<b>685.897</b>	<b>706.645</b>	
<b>F</b> <b>TOTALE FONDO TFR</b>											
<b>G</b> <b>MARGINE OPERATIVO LORDO (A-E-F)</b>	<b>104.050</b>	<b>127.849</b>	<b>149.198</b>	<b>182.742</b>	<b>191.634</b>	<b>227.538</b>	<b>268.631</b>	<b>302.600</b>	<b>349.647</b>	<b>399.987</b>	
Ammortamento investimento iniziale											
Ammortamento manutenzioni straordinarie											
<b>H</b> <b>TOTALE AMMORTAMENTI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>I</b> <b>REDDITO OPERATIVO (G-H)</b>	<b>104.050</b>	<b>127.849</b>	<b>149.198</b>	<b>182.742</b>	<b>191.634</b>	<b>227.538</b>	<b>268.631</b>	<b>302.600</b>	<b>349.647</b>	<b>399.987</b>	
Interessi passivi medio-lungo periodo											
Interessi passivi di breve periodo											
<b>L</b> <b>TOTALE ONERI FINANZIARI</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>M</b> <b>UTILE ANTE IMPOSTE (I-L)</b>	<b>104.050</b>	<b>127.849</b>	<b>149.198</b>	<b>182.742</b>	<b>191.634</b>	<b>227.538</b>	<b>268.631</b>	<b>302.600</b>	<b>349.647</b>	<b>399.987</b>	
<b>UTILE ANTE IMPOSTE CUMULATO</b>	<b>389.838</b>	<b>517.687</b>	<b>666.885</b>	<b>849.627</b>	<b>1.041.261</b>	<b>1.268.799</b>	<b>1.537.430</b>	<b>1.840.030</b>	<b>2.189.677</b>	<b>2.589.664</b>	
<b>N</b> <b>TOTALE STIMA IMPOSTE</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	<b>-</b>	
<b>O</b> <b>UTILE NETTO (M-N)</b>	<b>104.050</b>	<b>127.849</b>	<b>149.198</b>	<b>182.742</b>	<b>191.634</b>	<b>227.538</b>	<b>268.631</b>	<b>302.600</b>	<b>349.647</b>	<b>399.987</b>	
<b>P</b> <b>MARGINE OPERATIVO NETTO (O+H)</b>	<b>104.050</b>	<b>127.849</b>	<b>149.198</b>	<b>182.742</b>	<b>191.634</b>	<b>227.538</b>	<b>268.631</b>	<b>302.600</b>	<b>349.647</b>	<b>399.987</b>	