

PEF - FARMACIA ex F.4 VERCELLI 2022-2032

PIANO ECONOMICO-FINANZIARIO di massima

INFLAZIONE STIMATA

2%

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	TOTALE
Ricavi di vendita prodotti	720.000,00 €	730.800,00 €	741.762,00 €	752.888,43 €	764.181,76 €	775.644,48 €	787.279,15 €	799.088,34 €	811.074,66 €	823.240,78 €	7.705.959,60 €
Altri ricavi accessori	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
ENTRATE	720.000,00 €	730.800,00 €	741.762,00 €	752.888,43 €	764.181,76 €	775.644,48 €	787.279,15 €	799.088,34 €	811.074,66 €	823.240,78 €	7.705.959,60 €
Merchi c/acquisti	439.200,00 €	445.788,00 €	452.474,82 €	459.261,94 €	466.150,87 €	473.143,13 €	480.240,28 €	487.443,89 €	494.755,54 €	502.176,88 €	4.700.635,36 €
Costi per servizi diretti	44.500,00 €	45.167,50 €	45.845,01 €	46.532,69 €	47.230,68 €	47.939,14 €	48.658,23 €	49.388,10 €	50.128,92 €	50.880,85 €	476.271,11 €
Fitti passivi immobili	10.200,00 €	10.353,00 €	10.508,30 €	10.665,92 €	10.825,91 €	10.988,30 €	11.153,12 €	11.320,42 €	11.490,22 €	11.662,58 €	109.167,76 €
Canone di concessione	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	40.000,00 €	400.000,00 €
Costo del personale dipendente	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	138.765,00 €	1.387.650,00 €
Spese generali	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	9.500,00 €	95.000,00 €
USCITE	682.165,00 €	689.573,50 €	697.093,13 €	704.725,55 €	712.472,46 €	720.335,57 €	728.316,63 €	736.417,40 €	744.639,69 €	752.985,31 €	7.168.724,23 €
EBITDA (Margine Operativo Lordo)	€ 37.835,00 €	€ 41.226,50 €	€ 44.668,87 €	€ 48.162,88 €	€ 51.709,30 €	€ 55.308,91 €	€ 58.962,52 €	€ 62.670,93 €	€ 66.434,97 €	€ 70.255,47 €	€ 537.235,37
Accantonamento TFR	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Ammortamenti	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	63.000,00 €
EBIT (Risultato operativo)	€ 31.535,00 €	€ 34.926,50 €	€ 38.368,87 €	€ 41.862,88 €	€ 45.409,30 €	€ 49.008,91 €	€ 52.662,52 €	€ 56.370,93 €	€ 60.134,97 €	€ 63.955,47 €	€ 474.235,37
Proventi finanziari (+)	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Oneri finanziari (-)	3.709,35 €	3.157,11 €	2.580,02 €	1.976,95 €	1.346,75 €	688,19 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	13.458,37 €
EBT/RAI (Risultato ante imposte)	€ 27.825,65 €	€ 31.769,39 €	€ 35.788,85 €	€ 39.885,93 €	€ 44.062,55 €	€ 48.320,72 €	€ 52.662,52 €	€ 56.370,93 €	€ 60.134,97 €	€ 63.955,47 €	€ 487.693,74

FLUSSI DI CASSA

	Anno 1	Anno 2	Anno 3	Anno 4	Anno 5	Anno 6	Anno 7	Anno 8	Anno 9	Anno 10	TOTALE
EBT/RAI (Risultato ante imposte)	€ 27.825,65 €	€ 31.769,39 €	€ 35.788,85 €	€ 39.885,93 €	€ 44.062,55 €	€ 48.320,72 €	€ 52.662,52 €	€ 56.370,93 €	€ 60.134,97 €	€ 63.955,47 €	€ 487.693,74
Ammortamenti	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	6.300,00 €	63.000,00 €
Accantonamenti	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Flusso di cassa Attività Operativa	€ 34.125,65 €	€ 38.069,39 €	€ 42.088,85 €	€ 46.185,93 €	€ 50.362,55 €	€ 54.620,72 €	€ 58.962,52 €	€ 62.670,93 €	€ 66.434,97 €	€ 70.255,47 €	€ 550.693,74
Investimenti richiesti (immobilizzazioni+esborso IVA)	€ 84.860,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	84.860,00 €
Contributo Equity	€ 82.430,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	82.430,00 €
Flusso di cassa a servizio del debito	€ 31.695,65 €	€ 38.069,39 €	€ 42.088,85 €	€ 46.185,93 €	€ 50.362,55 €	€ 54.620,72 €	€ 58.962,52 €	€ 62.670,93 €	€ 66.434,97 €	€ 70.255,47 €	€ 548.263,74
Finanziamenti bancari	€ 82.430,00 €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	82.430,00 €
Rimborso finanziamenti bancari - quota capitale	€ 12.272,05	€ 12.824,29	€ 13.401,38	€ 14.004,44	€ 14.634,64	€ 15.293,20	- €	- €	- €	- €	82.430,00 €
Flusso di cassa ante imposte	€ 101.853,60 €	€ 25.245,10 €	€ 28.687,47 €	€ 32.181,49 €	€ 35.727,91 €	€ 39.327,52 €	€ 58.962,52 €	€ 62.670,93 €	€ 66.434,97 €	€ 70.255,47 €	€ 521.347,00
tasso di attualizzazione	7%	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9
Valore attuale netto - VAN	€ 101.853,60 €	€ 23.593,55 €	€ 25.056,75 €	€ 26.269,68 €	€ 27.256,65 €	€ 28.039,98 €	€ 39.289,22 €	€ 39.028,31 €	€ 38.665,76 €	€ 38.214,32 €	€ 387.267,82
DSCR MEDIO	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	payback	
1,10	1,24	0,36	0,50	0,73	1,19	2,57					