

Piano Economico Finanziario di massima Albergo Guiderocchi

Ricavi	Guiderocchi	407.825	100,0%
Costi	Personale	165.000	40,5%
	Utenze	41.200	10,1%
	Manutenzione	35.000	8,6%
	Affitto	57.377	14,1%
	Mat di consumo	25.000	6,1%
	Gestione	20.000	4,9%
	Pubblicità e Promozione	10.000	2,5%
	Ammortamenti	7.500	1,8%
	Totale	361.077	88,5%
Reddito Ante Imposte		46.748	11,5%

Questo tipo di prospetto è stato redatto considerando la potenzialità dell'albergo.

I dati di Fatturato nell'ultimo periodo (vedi tabella) sono scesi di circa il 50%

	2015	2016	Delta	Delta %
settembre	45.000	28.000	17.000	37,8%
Ottobre	30.000	19.000	11.000	36,7%
Novembre	25.000	6.000	19.000	76,0%
dicembre	30.000	12.000	18.000	60,0%
gennaio	45.000	24.000	21.000	46,7%
Media Mese	35.000	17.800	17.200	49,1%
Totale	175.000	89.000	86.000	49,1%

Il canone per il primo anno, in base alla situazione attuale, si potrebbe ridurre del 50% e quindi:

	Netto Mese	Netto Anno	IVA	Totale
Affitto 50%	2.391	28.689	6.311	35.000

Mentre nel secondo anno, considerando una ripresa del mercato , del 85% del valore a regime

	Netto Mese	Netto Anno	IVA	Totale
Affitto 85%	4.064	48.770	10.730	59.500

La media dei due anni è quindi pari ad un canone di circa 36.000:

	Netto Mese	Netto Anno	IVA	Totale
Affitto Medio	3.048	36.578	8.047	44.625

Il valore della concessione è quindi pari € 275.000 annui:

	Valore a Regime	K moltiplicatore	Valore Attuale
1 Anno	€ 407.825	50%	€ 203.913
2 Anno	€ 407.826	85%	€ 346.652
			€ 550.565
Media Annua			€ 275.282