

# Business plan 2019 - 2023

<i>Autolavaggio Santini Srl</i>
<i>Via Santini 16 - 40125 Bologna</i>
<i>02648528750</i>

Destinatario del business plan:

*Nome destinatario*

## INDICE

1. Descrizione sintetica della Business idea
2. Il mercato
  - 2.1 Segmentazione del mercato di riferimento
  - 2.2 Evoluzione del mercato
  - 2.3 La concorrenza
3. Il prodotto/servizio
  - 3.1 Descrizione tecnica del prodotto servizio
  - 3.2 Tempistiche
  - 3.3 Servizi accessori
4. Il piano di marketing
  - 4.1 I prezzi di vendita
  - 4.2 La promozione del prodotto/servizio
  - 4.3 La distribuzione dei prodotti/servizi
5. Il piano organizzativo
  - 5.1 Le risorse umane a disposizione dell'impresa
  - 5.2 La forma giuridica e la struttura societaria
  - 5.3 Know how e tecnologie utilizzate
  - 5.4 La produzione
  - 5.5 I mercati di approvvigionamento e la logistica
  - 5.6 L'ambiente
6. Il piano economico-finanziario
  - 6.1 Stima dei ricavi
  - 6.2 I costi
    - 6.2.1 I costi variabili di produzione
    - 6.2.2 I costi variabili di vendita
    - 6.2.3 I costi fissi
  - 6.3 Stima degli investimenti
  - 6.4 Analisi del punto di pareggio
  - 6.5 Il fabbisogno finanziario
  - 6.6 Bilancio previsionale
    - 6.6.1 Bilancio CEE previsionale – scenario realistico
    - 6.6.2 Bilancio CEE previsionale – scenario ottimistico
    - 6.6.3 Bilancio CEE previsionale – scenario pessimistico
7. Conclusioni dell'imprenditore
8. Clausola di riservatezza
9. Privacy

## 1. Descrizione sintetica della Business Idea

- Il prodotto o servizio offerto:

Con l'autolavaggio a gettoni che stiamo allestendo intendiamo offrire un servizio di qualità con una immagine moderna ed efficiente. L'obiettivo è quello di creare un autolavaggio a gettoni per gli abitanti del quartiere. L'orario di apertura sarà di 12 ore al giorno dalle 8 alle 20 per evitare atti di vandalismo o danneggiamenti durante la notte.

Riportiamo di seguito la tabella dei servizi ed i relativi prezzi medi di vendita previsti per l'anno in corso ed i successivi quattro.

*(questa tabella viene riportata anche successivamente, se lo si preferisce può essere cancellata).*

PREZZI VENDITA	Autolavaggio con spazzole	Gettone lavaggio pista	Gettone aspirapolvere	Gettone carta	Accessori														
2018	5,00	1,00	1,00	0,50	3,00														
2019	5,00	1,00	1,00	0,50	3,00														
2020	5,00	1,00	1,00	0,50	3,00														
2021	5,00	1,00	1,00	0,50	3,00														
2022	5,00	1,00	1,00	0,50	3,00														

- La clientela:

La nostra clientela è costituita principalmente dagli abitanti del quartiere, possessori di un autoveicolo e quindi da persone di ogni età e status sociale. Il nostro autolavaggio vuole offrire un servizio di qualità, rapido e comodo.

- Motivazione all'acquisto:

Il nostro cliente decide di entrare nel nostro autolavaggio principalmente per soddisfare un bisogno esistente in quel momento e poi anche per l'immagine moderna, la pulizia e l'illuminazione. Il fattore determinante sarà comunque l'ottima posizione scelta: di grande passaggio e visibilità e comodamente accessibile da entrambi i sensi di marcia.

- Organizzazione dell'attività:

Inizialmente l'organizzazione è formata dai due soci che si occuperanno dell'apertura e chiusura, pulizia del piazzale, approvvigionamento dei materiali di consumo, controllo e carico detergenti e, per quanto possibile, della manutenzione degli impianti.

- Risorse umane e singole esperienze:

I due soci hanno una discreta esperienza e conoscenza in materia di gestione degli autolavaggi a gettone.

- Risorse finanziarie:

Le risorse finanziarie a disposizione saranno i 10.000 € del capitale sociale ed un mutuo chirografario a cinque anni di 80.000 € garantito personalmente dai due soci. Qualora ve ne fosse la necessità i due soci hanno disponibilità per finanziare la società per ulteriori 50.000 €.

- Risultati finanziari attesi e rendimento dell'investimento:

Dopo una piccola perdita nel primo esercizio, abbiamo previsto un utile dei 10.000 € nel secondo esercizio e poi di circa 30 mila euro negli anni successivi. Si tenga presente che, nel business plan, è previsto un compenso amministratore di 1.000 € al mese per ciascun socio.

## 2. Il mercato

Il mercato, vista la moltitudine e varietà degli operatori in città, non risentirà particolarmente della nostra entrata. Dagli studi e ricerche effettuate il settore degli autolavaggi, grazie anche al significativo aumento del traffico, gode di buona salute ed il numero degli utenti è in costante crescita. Nella zona di apertura, ad ogni modo, non ci sono altri autolavaggi a gettone per un raggio di due chilometri che, in piena città, è una buona distanza.

### 2.1 Segmentazione del mercato di riferimento

I nostri clienti sono tutti gli abitanti automuniti della zona oltre ad alcuni utenti di passaggio. Puntiamo ad una clientela che voglia un servizio rapido e con prezzi medi di mercato.

### 2.2 Evoluzione del mercato

Come anticipato il mercato si sta evolvendo in senso positivo con la nascita di nuovi operatori ma anche con una ottima crescita della clientela dal momento che sta diventando sempre più abituale lavarsi autonomamente la macchina rispetto all'autolavaggio tradizionale con operatore.

### 2.3 La concorrenza

I nostri diretti concorrenti, cioè gli autolavaggi a gettone presenti in città sono 9. Dalla nostra analisi, hanno quasi tutti ottimi livelli di presenze, quelle che sembrano soffrire maggiormente lo devono soprattutto ad una posizione non particolarmente in vista o di passaggio.

### 3. Il prodotto/servizio

...

**RESERVED**

...

### 4. Il piano di marketing

La scelta della posizione dell'autolavaggio è stata attentamente studiata così come il marchio e l'allestimento interno al fine di avere un buon bacino di utenza e di invogliarlo il più possibile ad usufruire dei nostri servizi.

#### 4.1 Il prezzo di vendita

...

**RESERVED**

...

### 5. Il piano organizzativo

Tutta l'attività caratteristica sarà svolta internamente. Saranno invece esternalizzate le funzioni amministrative, legali e promozionali.

#### 5.1 Le risorse umane a disposizione dell'impresa

*Indicare le persone che fanno parte dell'organizzazione descrivendone le capacità, il ruolo e le mansioni affidategli riportando un sintetico curriculum vitae. Indicare, eventualmente, anche le risorse umane esterne ma a disposizione dell'impresa.*

*E' importante trasmettere il messaggio, al lettore del B.P., che le persone indicate hanno le competenze adeguate a ricoprire i ruoli assegnati all'interno dell'organizzazione. Riportare anche un organigramma dell'azienda.*

*Sarebbe bene anche individuare eventuali carenze nell'organigramma indicando come si intende sopperire a tali mancanze.*

....

**RESERVED**

...

#### 5.4 La produzione

*Indicare le modalità di produzione del prodotto/servizio descrivendone le fasi ed individuando quali sono svolte internamente e quali sono esternalizzate. Descrivere dove si svolge la produzione, elencare le unità locali produttive, gli uffici e i magazzini e gli impianti, attrezzature e macchinari utilizzati.*

...

**RESERVED**

...



2018																			
	Ore apertura autolavaggio	Giorni apertura	Totale minuti apertura al mese	Numero portali autolavaggio	Durata ciclo autolavaggio a portale minuti	Cicli potenziali	% utilizzo impianto	Numero lavaggi al mese	Numero piste self service	Durata gettone in minuti	Cicli potenziali	% utilizzo impianto	Numero gettoni al mese	% utilizzo aspirapolvere x ogni gettone self service	aspirapolvere al mese	% Uso carta per ogni gettone self service	Gettoni carta al mese	% vendita accessori per ogni gettone self service	Vendita accessori al mese
GEN	12	31	22320	1	15	1488	0%	0	2	4	11160	0%	0	5%	0	8%	0	3%	0
FEB	12	28	20160	1	15	1344	0%	0	2	4	10080	0%	0	5%	0	8%	0	3%	0
MAR	12	31	22320	1	15	1488	0%	0	2	4	11160	0%	0	5%	0	8%	0	3%	0
APR	12	30	21600	1	15	1440	0%	0	2	4	10800	0%	0	5%	0	8%	0	3%	0
MAG	12	31	22320	1	15	1488	0%	0	2	4	11160	0%	0	5%	0	8%	0	3%	0
GIU	12	30	21600	1	15	1440	5%	72	2	4	10800	5%	540	5%	27	8%	43	3%	16
LUG	12	31	22320	1	15	1488	10%	148	2	4	11160	10%	1116	5%	55	8%	89	3%	33
AGO	12	31	22320	1	15	1488	12%	178	2	4	11160	12%	1339	5%	66	8%	107	3%	40
SET	12	30	21600	1	15	1440	14%	201	2	4	10800	14%	1512	5%	75	8%	120	3%	45
OTT	12	31	22320	1	15	1488	16%	238	2	4	11160	16%	1785	5%	89	8%	142	3%	53
NOV	12	30	21600	1	15	1440	18%	259	2	4	10800	18%	1944	5%	97	8%	155	3%	58
DIC	12	31	22320	1	15	1488	20%	297	2	4	11160	20%	2232	5%	111	8%	178	3%	66

2019																			
	Ore apertura autolavaggio	Giorni apertura	Totale minuti apertura al mese	Numero portali autolavaggio	Durata ciclo autolavaggio a portale minuti	Cicli potenziali	% utilizzo impianto	Numero lavaggi al mese	Numero piste self service	Durata gettone in minuti	Cicli potenziali	% utilizzo impianto	Numero gettoni al mese	% utilizzo aspirapolvere x ogni gettone self service	aspirapolvere al mese	% Uso carta per ogni gettone self service	Gettoni carta al mese	% vendita accessori per ogni gettone self service	Vendita accessori al mese
GEN	12	31	22320	1	15	1488	22%	327	2	4	11160	22%	2455	5%	122	8%	196	3%	73
FEB	12	28	20160	1	15	1344	23%	309	2	4	10080	23%	2318	5%	115	8%	185	3%	69
MAR	12	31	22320	1	15	1488	24%	357	2	4	11160	24%	2678	5%	133	8%	214	3%	80
APR	12	30	21600	1	15	1440	25%	360	2	4	10800	25%	2700	5%	135	8%	216	3%	81
MAG	12	31	22320	1	15	1488	26%	386	2	4	11160	26%	2901	5%	145	8%	232	3%	87
GIU	12	30	21600	1	15	1440	27%	388	2	4	10800	27%	2916	5%	145	8%	233	3%	87
LUG	12	31	22320	1	15	1488	28%	416	2	4	11160	28%	3124	5%	156	8%	249	3%	93
AGO	12	31	22320	1	15	1488	29%	431	2	4	11160	29%	3236	5%	161	8%	258	3%	97
SET	12	30	21600	1	15	1440	30%	432	2	4	10800	30%	3240	5%	162	8%	259	3%	97
OTT	12	31	22320	1	15	1488	31%	461	2	4	11160	31%	3459	5%	172	8%	276	3%	103
NOV	12	30	21600	1	15	1440	32%	460	2	4	10800	32%	3456	5%	172	8%	276	3%	103
DIC	12	31	22320	1	15	1488	33%	491	2	4	11160	33%	3682	5%	184	8%	294	3%	110





**VOLUMI DI PRODUZIONE PER ANNO E PER PRODOTTO**

	Autolavaggio con spazzole	Gettone lavaggio pista	Gettone aspirapolvere	Gettone carta	Accessori	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2018	1393	10468	520	834	311	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2019	4818	36165	1802	2888	1080	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2020	6918	51934	2590	4149	1551	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2021	7879	59130	2955	4721	1766	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
2022	7879	59130	2955	4721	1766	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

**6.2 I costi**

A seguire si riporta la previsione dei costi totali da sostenere, suddivisi nelle varie categorie di spesa: costi variabili di produzione e vendita, costi fissi.

**6.2.1 Costi variabili di produzione**

	2018	2019	2020	2021	2022
Elettricità	758	2.621	3.764	4.286	4.286
Acqua	619	2.139	3.072	3.498	3.498
Detergente	689	2.380	3.418	3.892	3.892
Carta	42	144	207	236	236
Componente 5	0	0	0	0	0
Componente 6	0	0	0	0	0
Componente 7	0	0	0	0	0
Componente 8	0	0	0	0	0
Componente 9	0	0	0	0	0
Componente 10	0	0	0	0	0
Componente 11	0	0	0	0	0
Componente 12	0	0	0	0	0
Componente 13	0	0	0	0	0
Componente 14	0	0	0	0	0
Componente 15	0	0	0	0	0
Componente 16	0	0	0	0	0
Componente 17	0	0	0	0	0
Componente 18	0	0	0	0	0
Componente 19	0	0	0	0	0
Componente 20	0	0	0	0	0
% sul prezzo di vendita	0	0	0	0	0
Acquisto merci	311	1.080	1.551	1.766	1.766
<b>TOTALI</b>	<b>2.419</b>	<b>8.365</b>	<b>12.012</b>	<b>13.679</b>	<b>13.679</b>

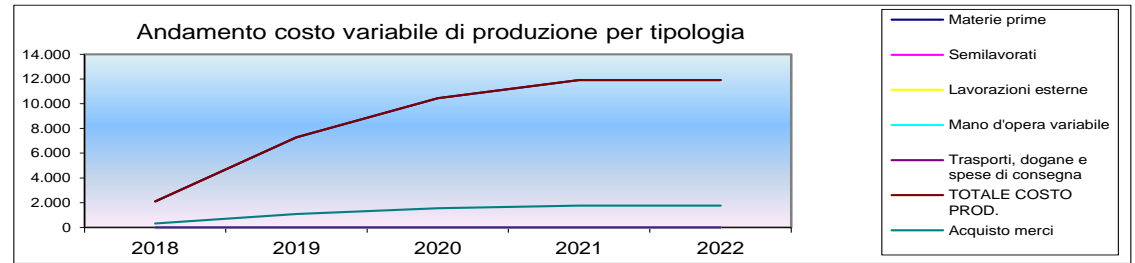
*Si tratta dei costi diretti di produzione del singolo bene o servizio e variano proporzionalmente al variare dei volumi di produzione. Descrivere quali sono i costi variabili, il loro prezzo unitario e le quantità utilizzate. Indicare eventuali strategie o problemi di approvvigionamento.*

*Per semplificazione, nel budget, è possibile inserire i costi variabili come % del prezzo di vendita. In tal caso illustrare le motivazioni della scelta effettuata.*

I costi variabili di produzione sono rappresentati dai detersivi, carta per asciugare l'auto, acqua e corrente elettrica necessari per il funzionamento delle macchine.

## RIEPILOGO COSTI VARIABILI

	2018	2019	2020	2021	2022
Materie prime	2.108	7.285	10.461	11.913	11.913
Semilavorati	0	0	0	0	0
Lavorazioni esterne	0	0	0	0	0
Mano d'opera variabile	0	0	0	0	0
Trasporti, dogane e spese di	0	0	0	0	0
<b>TOTALE COSTO PROD.</b>	<b>2.108</b>	<b>7.285</b>	<b>10.461</b>	<b>11.913</b>	<b>11.913</b>
Acquisto merci	311	1.080	1.551	1.766	1.766
<b>TOT COSTI VARIABILI</b>	<b>2.419</b>	<b>8.365</b>	<b>12.012</b>	<b>13.679</b>	<b>13.679</b>



### 6.2.2. Costi variabili di vendita

...

**RESERVED**

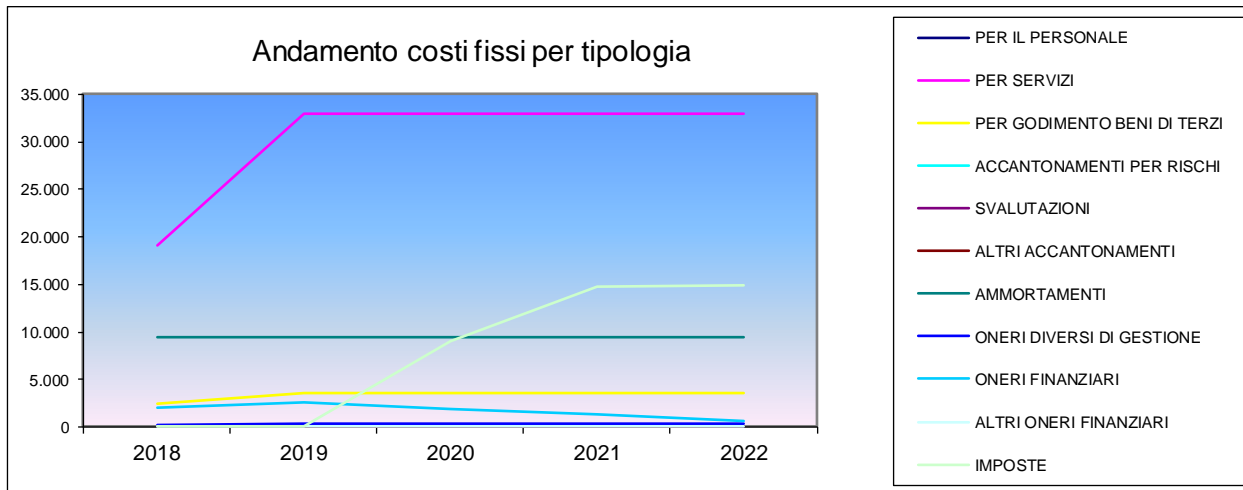
...



I costi fissi, come sopra ampiamente descritti, ammontano agli importi indicati nella seguente tabella:

**CONTO ECONOMICO DEI COSTI FISSI PER ANNO E TIPOLOGIA**

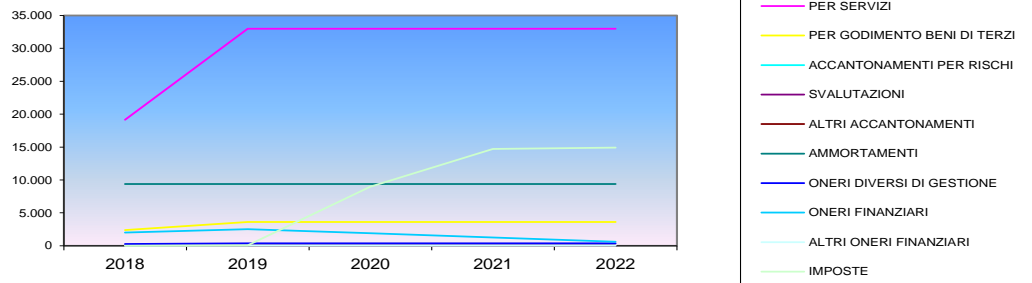
	2018	2019	2020	2021	2022
PER IL PERSONALE	0	0	0	0	0
PER SERVIZI	19.150	33.000	33.000	33.000	33.000
PER GODIMENTO BENI DI TERZI	2.400	3.600	3.600	3.600	3.600
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0	0	0	0	0
SVALUTAZIONI	0	0	0	0	0
ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0	0	0	0
AMMORTAMENTI	9.395	9.395	9.395	9.395	9.395
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	270	360	360	360	360
ONERI FINANZIARI	2.020	2.534	1.917	1.274	606
ALTRI ONERI FINANZIARI	0	0	0	0	0
IMPOSTE	0	78	8.985	14.726	14.936
<b>TOTALE</b>	<b>33.235</b>	<b>48.966</b>	<b>57.257</b>	<b>62.356</b>	<b>61.897</b>



**CONTO ECONOMICO DEI COSTI FISSI PER ANNO E TIPOLOGIA**

	2018	2019	2020	2021	2022
PER IL PERSONALE	0	0	0	0	0
PER SERVIZI	19.150	33.000	33.000	33.000	33.000
PER GODIMENTO BENI DI TERZI	2.400	3.600	3.600	3.600	3.600
ACCANTONAMENTI PER RISCHI	0	0	0	0	0
SVALUTAZIONI	0	0	0	0	0
ALTRI ACCANTONAMENTI	0	0	0	0	0
AMMORTAMENTI	9.395	9.395	9.395	9.395	9.395
ONERI DIVERSI DI GESTIONE	270	360	360	360	360
ONERI FINANZIARI	2.020	2.534	1.917	1.274	606
ALTRI ONERI FINANZIARI	0	0	0	0	0
IMPOSTE	0	78	8.985	14.726	14.936
<b>TOTALE</b>	<b>33.235</b>	<b>48.966</b>	<b>57.257</b>	<b>62.356</b>	<b>61.897</b>

Andamento costi fissi per tipologia



### 6.3 Stima degli investimenti

Gli investimenti in beni materiali ed immateriali che si ritiene necessario effettuare consistono in:

- Realizzazione degli impianti idrico ed elettrico ed alcune opere in muratura;
- Acquisto degli impianti di autolavaggio;
- Acquisto degli impianti di aspirazione e dei distributori automatici di carta e accessori per la pulizia;
- Realizzazione logo e insegna del locale;
- Costituzione della società.

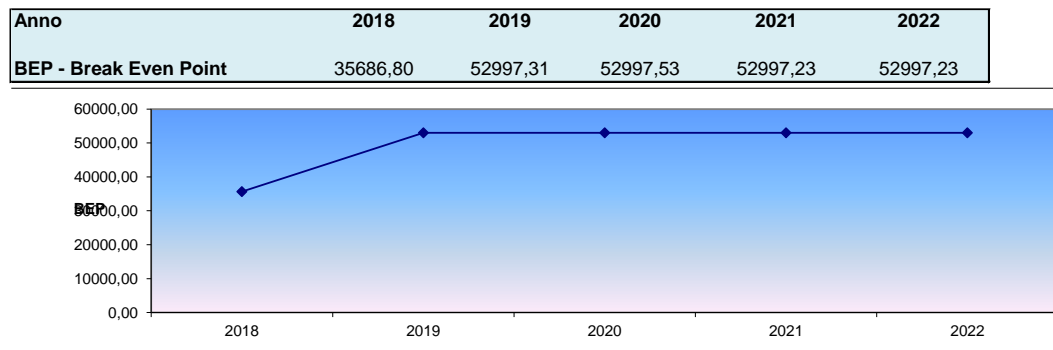
Gli investimenti saranno tutti realizzati tra aprile e maggio 2018 e a giugno ci sarà l'apertura dell'attività.

Nella tabella seguente è riportato il dettaglio degli investimenti da effettuare con indicazione della data di acquisizione, modalità e importo degli ammortamenti.

	DESCRIZIONE BENI	TIPO	SPESA	Data acquisto	ANNO INV	AMM ANT	% AMM.TO	1° QUOTA	AMM.TO 2018	AMM.TO 2019	AMM.TO 2020	AMM.TO 2021	AMM.TO 2022	TOT AMM.TO
1	Autolavaggio a portale	M	30.000,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	4.500	4.500	4.500	4.500	4.500	22.500
2	2 piste self service	M	12.000,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	1.800	1.800	1.800	1.800	1.800	9.000
3	2 aspirapolvere self service	M	3.600,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	540	540	540	540	540	2.700
4	1 Distributore accessori	M	1.200,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	180	180	180	180	180	900
5	1 distributore carta	M	600,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	90	90	90	90	90	450
6	Impianto elettrico	M	4.500,00	30/05/2018	2018	Ordinario	15,00%	100%	675	675	675	675	675	3.375
7	Creazione logo	M	800,00	30/05/2018	2018	Ordinario	20,00%	100%	160	160	160	160	160	800
8	Insegna	I	1.000,00	30/05/2018	2018	Ordinario	20,00%	100%	200	200	200	200	200	1.000
9	Costituzione società	M	3.000,00	30/04/2018	2018	Ordinario	20,00%	100%	600	600	600	600	600	3.000
10	Lavori in muratura	I	3.000,00	30/05/2018	2018	Ordinario	16,67%	100%	500	500	500	500	500	2.500
11	Casetta attrezzi	M	1.500,00	30/05/2018	2018	Ordinario	10,00%	100%	150	150	150	150	150	750
12								100%						0
13								100%						0
14								100%						0
15								100%						0
16								100%						0
17								100%						0
18								100%						0
19								100%						0
20								100%						0
21								100%						0
22								100%						0
23								100%						0
24								100%						0
25								100%						0

## 6.4 Analisi del punto di pareggio

Secondo le nostre previsioni vi è un'alta probabilità di attuabilità del progetto con un raggiungimento del break even point già al secondo esercizio di attività. Come si evince dal confronto tra il fatturato di pareggio ed il livello dei ricavi negli scenari pessimistico ed ottimistico elaborati, nell'ipotesi migliore il punto di pareggio sarà raggiunto al secondo esercizio e anche nella peggiore delle ipotesi il punto di pareggio verrà comunque raggiunto, anche se per poco, al secondo esercizio.



Per facilità di lettura riportiamo il volume dei ricavi realisticamente previsti:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
<b>TOTALI</b>	19.303	66.741	95.842	109.139	109.139

I ricavi determinati nello scenario ottimistico con un incremento dei volumi di vendita del 10 %, di produzione del 10 % e dei prezzi di vendita del 0 %:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
<b>TOTALI</b>	21.233	73.415	105.426	120.052	120.052

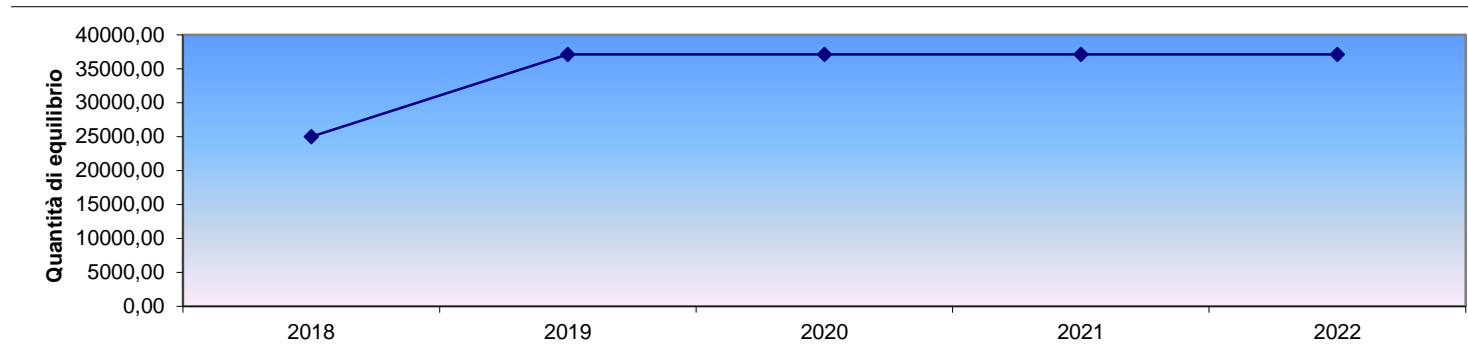
E i ricavi determinati nello scenario pessimistico con un decremento dei volumi di vendita del 10 %, di produzione del 10 % e dei prezzi di vendita del 0 %:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
<b>TOTALI</b>	15.442	53.393	76.673	87.311	87.311



A completamento dell'analisi del punto di pareggio indichiamo le quantità di equilibrio necessarie al raggiungimento del B.E.P.:

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
Quantità di equilibrio	25006,46	37125,36	37127,55	37124,30	37124,30



## 6.5 Il fabbisogno finanziario

Il ricorso a finanziamenti bancari (o di terzi) ammonta ad € 80.000 e verrà restituito in cinque anni al tasso fisso del 4 % come indicato nelle seguenti tabelle:

MUTUO 1	80.000,00	30/04/2018
MUTUO 2		
MUTUO 3		
MUTUO 4		
MUTUO 5		

### MUTUO 1

Importo acquisto	80.000,00
Percentuale finanziabile	100,00%
Importo finanziato	80.000,00
Tasso	4,00%
Periodicità (12=mens)	12
Numero rate	60
Data acquisto	30/04/18
Anticipo	0,00
<b>RATA MUTUO</b>	<b>1.473,32</b>
<b>TOTALE RATE</b>	<b>88.399,31</b>
Debito già pagato	

	2018	2019	2020	2021	2022
GEN	0	1.473	1.473	1.473	1.473
FEB	0	1.473	1.473	1.473	1.473
MAR	0	1.473	1.473	1.473	1.473
APR	0	1.473	1.473	1.473	1.473
MAG	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
GIU	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
LUG	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
AGO	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
SET	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
OTT	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
NOV	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473
DIC	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473

I flussi finanziari in uscita sono attribuibili ai costi variabili, ai costi fissi (inclusi oneri finanziari e imposte), al rientro dei finanziamenti accesi e alla gestione degli investimenti. Di seguito riportiamo il dettaglio mensile, anno per anno, dei flussi in uscita:

CASH FLOW TOTALE COSTI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOTALI
GEN	0	5.269	5.605	5.915	5.915	
FEB	0	5.021	5.330	5.615	5.615	
MAR	0	4.989	5.269	5.503	5.503	
APR	3.030	5.373	5.682	5.915	5.915	
MAG	60.003	5.078	5.377	5.578	5.578	
GIU	4.453	5.125	5.512	14.600	20.341	
LUG	4.878	5.428	5.728	5.878	5.878	
AGO	4.711	5.176	5.486	5.615	5.615	
SET	4.763	5.202	5.512	5.615	5.615	
OTT	5.103	5.503	5.803	5.878	5.878	
NOV	4.866	5.253	5.563	5.615	5.615	
DIC	4.903	5.252	5.553	5.578	5.578	
TOT	96.710	62.668	66.420	77.304	83.045	386.146

CASH FLOW COSTI VARIABILI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOTALI
GEN	0	515	852	1.162	1.162	
FEB	0	567	877	1.162	1.162	
MAR	0	536	816	1.050	1.050	
APR	0	619	929	1.162	1.162	
MAG	0	625	924	1.124	1.124	
GIU	0	671	981	1.162	1.162	
LUG	125	674	974	1.124	1.124	
AGO	258	722	1.032	1.162	1.162	
SET	310	749	1.059	1.162	1.162	
OTT	349	750	1.050	1.124	1.124	
NOV	413	800	1.109	1.162	1.162	
DIC	450	799	1.099	1.124	1.124	
TOT	1.903	8.028	11.703	13.679	13.679	48.991

CASH FLOW INVESTIMENTI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOTALI
GEN	0	1.473	1.473	1.473	1.473	
FEB	0	1.473	1.473	1.473	1.473	
MAR	0	1.473	1.473	1.473	1.473	
APR	3.000	1.473	1.473	1.473	1.473	
MAG	59.673	1.473	1.473	1.473	1.473	
GIU	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
LUG	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
AGO	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
SET	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
OTT	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
NOV	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
DIC	1.473	1.473	1.473	1.473	1.473	
TOT	72.987	17.680	17.680	17.680	17.680	143.706

CASH FLOW SPESE GESTIONE						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOTALI
GEN	0	3.280	3.280	3.280	3.280	
FEB	0	2.980	2.980	2.980	2.980	
MAR	0	2.980	2.980	2.980	2.980	
APR	30	3.280	3.280	3.280	3.280	
MAG	330	2.980	2.980	2.980	2.980	
GIU	2.980	2.980	3.058	11.965	17.706	
LUG	3.280	3.280	3.280	3.280	3.280	
AGO	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	
SET	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	
OTT	3.280	3.280	3.280	3.280	3.280	
NOV	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	
DIC	2.980	2.980	2.980	2.980	2.980	
TOT	21.820	36.960	37.038	45.945	51.686	141.763

FINANZIAMENTI SOCI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN						
FEB						
MAR						
APR						
MAG						
GIU						
LUG						
AGO						
SET						
OTT						
NOV						
DIC						
TOT	0	0	0	0	0	0
TOT FIN	0	0	0	0	0	0

CASH FLOW SALDI TOTALI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	11.853	18.059	49.441	81.276	
FEB	0	11.110	19.239	52.197	84.032	
MAR	0	11.064	21.382	55.962	87.797	
APR	79.470	10.677	23.071	59.019	90.854	
MAG	26.967	10.952	25.522	62.710	94.545	
GIU	23.510	11.206	27.783	57.082	83.176	
LUG	20.686	11.542	30.294	60.473	86.567	
AGO	18.444	12.338	33.256	64.126	90.220	
SET	16.468	13.118	36.115	67.483	93.577	
OTT	14.659	13.998	39.164	70.874	96.968	
NOV	13.381	15.120	42.371	74.231	100.325	
DIC	12.593	16.666	46.087	77.922	104.016	

CASH FLOW SALDI MENSILI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	-740	1.393	3.353	3.353	
FEB	0	-743	1.180	2.756	2.756	
MAR	0	-46	2.143	3.766	3.766	
APR	79.470	-387	1.689	3.057	3.057	
MAG	-52.503	275	2.450	3.691	3.691	
GIU	-3.457	254	2.261	-5.628	-11.369	
LUG	-2.824	336	2.512	3.391	3.391	
AGO	-2.242	796	2.961	3.653	3.653	
SET	-1.976	780	2.859	3.357	3.357	
OTT	-1.809	880	3.050	3.391	3.391	
NOV	-1.278	1.122	3.207	3.357	3.357	
DIC	-788	1.546	3.716	3.691	3.691	
TOT	12.593	4.073	29.421	31.835	26.094	104.016

CASH FLOW ENTRATE						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	4.529	6.999	9.269	9.269	
FEB	0	4.278	6.510	8.371	8.371	
MAR	0	4.943	7.413	9.269	9.269	
APR	82.500	4.986	7.372	8.972	8.972	
MAG	7.500	5.353	7.828	9.269	9.269	
GIU	997	5.379	7.773	8.972	8.972	
LUG	2.055	5.764	8.240	9.269	9.269	
AGO	2.469	5.972	8.447	9.269	9.269	
SET	2.787	5.983	8.371	8.972	8.972	
OTT	3.294	6.383	8.853	9.269	9.269	
NOV	3.588	6.375	8.770	8.972	8.972	
DIC	4.115	6.798	9.269	9.269	9.269	
TOT	109.303	66.741	95.842	109.139	109.139	490.163

prodotti e servizi, dal capitale sociale inizialmente versato e attraverso l'accensione di un mutuo come sopra descritto (*modificare la descrizione sulla base della reale situazione*).

I flussi di cassa in entrata sono illustrati nella tabella seguente e sono costituiti dagli incassi relativi alle vendite effettuate e dall'accensione dei mutui bancari.

Sempre nella tabella successiva sono riportati i singoli flussi mensili generati dalla gestione, gli eventuali finanziamenti soci e, infine, il più importante e significativo "Cash flow saldi totali" che rappresenta il "conto corrente" dell'azienda e cioè la liquidità disponibile mese per mese per ognuno dei cinque anni.

Il fabbisogno finanziario per l'impianto, la gestione dell'attività e la produzione, dettagliatamente indicato nella tabella riassuntiva "Cash flow totale costi" sarà soddisfatto attraverso le entrate derivanti dalla vendita dei

## IL RENDICONTO FINANZIARIO

Si riporta di seguito il rendiconto finanziario su base annua relativo ai cinque anni di riferimento del business plan.

	2018	2019	2020	2021	2022
Reddito operativo	-14.331	12.021	37.474	49.105	49.105
Ammortamenti	9.395	9.395	9.395	9.395	9.395
Accantonamento TFR	0	0	0	0	0
<b>AUTOFINANZIAMENTO OPERATIVO</b>	<b>-4.936</b>	<b>21.416</b>	<b>46.869</b>	<b>58.500</b>	<b>58.500</b>
Variazione rimanenze finali	0	0	0	0	0
Variazione crediti	0	0	0	0	0
Aumento ratei e risconti attivi	0	0	0	0	0
Variazione debiti	15.662	1.031	9.860	6.410	-11.020
Variazione ratei e risconti passivi	0	0	0	0	0
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO</b>	<b>10.726</b>	<b>22.447</b>	<b>56.729</b>	<b>64.910</b>	<b>47.480</b>
Prelievo riserve disponibili					
Aumenti di capitale e versamenti a riserva	10.000	0	0	0	0
Accantonamenti	0	0	0	0	0
Variazione mutui e debiti a lungo termine	55.087	-15.763	-16.406	-17.074	-5.845
Variazione investimenti	-61.200	0	0	0	0
Variazione immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0
Liquidazione TFR	0	0	0	0	0
<b>FLUSSO DI CASSA OPERATIVO E PATRIMONIALE</b>	<b>14.613</b>	<b>6.684</b>	<b>40.323</b>	<b>47.836</b>	<b>41.636</b>
Gestione finanziaria	-2.020	-2.534	-1.917	-1.274	-606
Gestione straordinaria	0	0	0	0	0
Imposte	0	-78	-8.985	-14.726	-14.936
<b>FLUSSO DI CASSA TOTALE</b>	<b>12.593</b>	<b>4.073</b>	<b>29.421</b>	<b>31.835</b>	<b>26.094</b>

A completamento dell'analisi finanziaria si riporta l'analisi dei flussi nello scenario pessimistico, con le variazioni viste precedentemente, per individuare eventuali momenti critici.

*Descrivere le soluzioni prospettate per far fronte a situazioni di carenza di liquidità che si potrebbero verificare nel caso lo scenario pessimistico dovesse realizzarsi.*

## FLUSSI FINANZIARI - SCENARIO PESSIMISTICO:

FINANZIAMENTI SOCI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	0	0	0	0	0
FEB	0	0	0	0	0	0
MAR	0	0	0	0	0	0
APR	0	0	0	0	0	0
MAG	0	0	0	0	0	0
GIU	0	0	0	0	0	0
LUG	0	0	0	0	0	0
AGO	0	0	0	0	0	0
SET	0	0	0	0	0	0
OTT	0	0	0	0	0	0
NOV	0	0	0	0	0	0
DIC	0	0	0	0	0	0
TOT	0	0	0	0	0	0
TOT FIN	0	0	0	0	0	0

CASH FLOW SALDI TOTALI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	7.571	1.607	15.847	31.967	53.992
FEB	0	6.085	1.660	17.161	33.281	57.187
MAR	0	5.158	2.484	19.283	35.403	62.328
APR	79.470	3.898	2.885	20.778	36.898	143.939
MAG	26.967	3.227	3.955	22.840	38.960	95.959
GIU	23.311	2.539	4.935	19.026	32.023	82.834
LUG	20.101	1.857	5.994	20.789	33.785	82.526
AGO	17.416	1.604	7.472	22.821	35.817	85.120
SET	14.945	1.337	8.868	24.616	37.612	87.378
OTT	12.548	1.091	10.357	26.378	39.374	89.748
NOV	10.634	1.097	12.033	28.173	41.169	92.113
DIC	9.113	1.443	14.115	30.235	43.231	95.117
TOT	105.442	53.393	76.673	87.311	87.311	410.130

CASH FLOW SALDI MENSILI						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	-1.542	164	1.732	1.732	1.984
FEB	0	-1.485	53	1.314	1.314	1.196
MAR	0	-928	824	2.122	2.122	2.190
APR	79.470	-1.260	401	1.495	1.495	81.101
MAG	-52.503	-671	1.070	2.062	2.062	1.018
GIU	-3.656	-688	980	-3.813	-6.937	-3.034
LUG	-3.210	-682	1.059	1.762	1.762	1.009
AGO	-2.685	-254	1.478	2.032	2.032	1.503
SET	-2.471	-266	1.396	1.795	1.795	1.259
OTT	-2.398	-247	1.489	1.762	1.762	1.306
NOV	-1.913	7	1.675	1.795	1.795	1.359
DIC	-1.521	346	2.082	2.062	2.062	1.972
TOT	9.113	-7.670	12.671	16.120	12.997	43.231

CASH FLOW ENTRATE						
	2018	2019	2020	2021	2022	TOT
GEN	0	3.623	5.599	7.415	7.415	24.052
FEB	0	3.422	5.208	6.697	6.697	22.024
MAR	0	3.954	5.930	7.415	7.415	27.314
APR	82.500	3.989	5.897	7.178	7.178	106.742
MAG	7.500	4.282	6.262	7.415	7.415	33.274
GIU	797	4.303	6.218	7.178	7.178	23.674
LUG	1.644	4.611	6.592	7.415	7.415	27.677
AGO	1.975	4.778	6.758	7.415	7.415	30.336
SET	2.230	4.786	6.697	7.178	7.178	28.069
OTT	2.635	5.106	7.082	7.415	7.415	32.653
NOV	2.870	5.100	7.016	7.178	7.178	35.342
DIC	3.292	5.438	7.415	7.415	7.415	39.075
TOT	105.442	53.393	76.673	87.311	87.311	410.130

## 6.6 Bilancio previsionale

Il bilancio previsionale è riportato in forma CEE ma nel Budget analitico allegato sono riportati anche i conti economici e gli stati patrimoniali riclassificati.

Il periodo preso in esame è di cinque anni e, vista la probabilità che si verifichino scostamenti rispetto a quanto realisticamente previsto sono stati costruiti anche due scenari alternativi: uno pessimistico ed uno ottimistico con le seguenti variazioni:

### VARIAZIONI SCENARIO OTTIMISTICO

Variazione % produzione	10,00%
Variazione % volumi di vendita	10,00%
Variazione % prezzi di vendita	0,00%
Variazione % costi fissi	0,00%

### VARIAZIONI SCENARIO PESSIMISTICO

Variazione % produzione	-20,00%
Variazione % volumi di vendita	-20,00%
Variazione % prezzi di vendita	0,00%
Variazione % costi fissi	0,00%

## 6.6.1 Bilancio CEE previsionale - Scenario realistico:

*Inserire qui eventuali commenti alla situazione patrimoniale..*

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	2018	2019	2020	2021	2022
<b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>	0	0	0	0	0
Versamenti di capitale sociale effettuati nell'anno	10.000	0	0	0	0
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>					
<b>I. IMMATERIALI</b>	4.000	4.000	4.000	4.000	4.000
- (Ammortamenti)	700	1.400	2.100	2.800	3.500
- (Svalutazioni)	0	0	0	0	0
Valore netto immobilizzazioni immateriali	3.300	2.600	1.900	1.200	500
<b>II. MATERIALI</b>	57.200	57.200	57.200	57.200	57.200
- (Ammortamenti)	8.695	17.390	26.085	34.780	43.475
- (Svalutazioni)	0	0	0	0	0
Valore netto immobilizzazioni materiali	48.505	39.810	31.115	22.420	13.725
<b>III. FINANZIARIE</b>	0	0	0	0	0
- (Svalutazioni)	0	0	0	0	0
Valore netto immobilizzazioni finanziarie	0	0	0	0	0
<b>Totale immobilizzazioni</b>	51.805	42.410	33.015	23.620	14.225
<b>C) Attivo circolante</b>					
<b>I. Rimanenze</b>	0	0	0	0	0
<b>II. Crediti</b>					
- entro 12 mesi	0	0	0	0	0
- oltre 12 mesi	0	0	0	0	0
- (svalutazione crediti e disponibilità liquide)	0	0	0	0	0
Totale crediti	0	0	0	0	0
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	0	0	0	0	0
- (svalutazione di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni)	0	0	0	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0	0	0	0
<b>IV. Disponibilità liquide</b>	12.593	16.666	46.087	77.922	104.016
Totale attivo circolante	12.593	16.666	46.087	77.922	104.016
<b>D) Ratei e risconti attivi</b>	0	0	0	0	0
<b>TOTALE ATTIVO</b>	64.398	59.076	79.102	101.542	118.241
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>					
<b>A) Patrimonio netto</b>					
<b>I. Capitale</b>	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
<b>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	0	0	0	0	0
<b>III. Riserva di rivalutazione</b>	0	0	0	0	0
<b>IV. Riserva legale</b>	0	0	470	1.799	3.454
<b>V. Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	0	0	0	0	0
<b>VI. Riserve statutarie</b>	0	0	0	0	0
<b>VII. Altre riserve</b>	0	0	0	0	0
<b>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</b>	0	-16.351	-7.411	17.832	49.282
<b>IX. Utile (perdita) d'esercizio</b>	-16.351	9.410	26.572	33.104	33.563
Totale patrimonio netto	-6.351	3.059	29.632	62.736	96.299
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	0	0	0	0	0
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	0	0	0	0	0
<b>D) Debiti</b>					
- entro 12 mesi	15.662	16.693	26.552	32.962	21.942
- oltre 12 mesi	55.087	39.324	22.918	5.845	0
Totale debiti	70.749	56.017	49.471	38.806	21.942
<b>E) Ratei e risconti passivi</b>	0	0	0	0	0
<b>TOTALE PASSIVO</b>	64.398	59.076	79.102	101.542	118.241

...

**RESERVED**

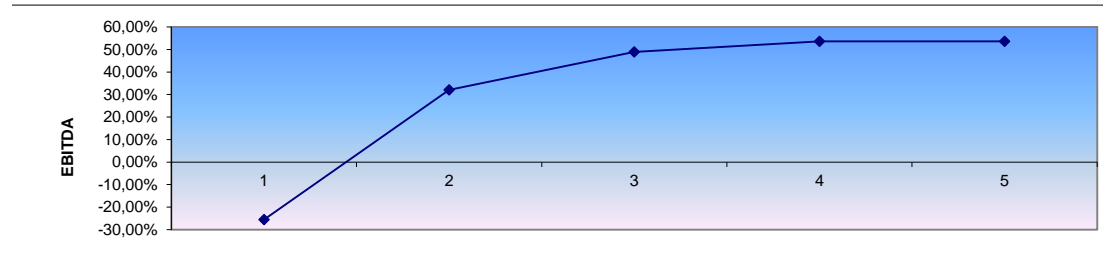
...

#### 6.6.4 La redditività aziendale

Sulla base di alcuni indici di bilancio valutiamo la redditività aziendale.

Come primo passo esaminiamo il risultato della gestione caratteristica o risultato operativo e lo facciamo attraverso l'EBITDA (Earnings Before Interest, Taxes, Depreciation and Amortization) che rappresenta l'utile prima degli interessi passivi, imposte e ammortamenti su beni rapportato al fatturato di esercizio. Possiamo valutare il risultato confrontandolo con la tabella di raffronto a lato.

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
EBITDA	-46,50%	24,50%	44,90%	51,27%	52,49%



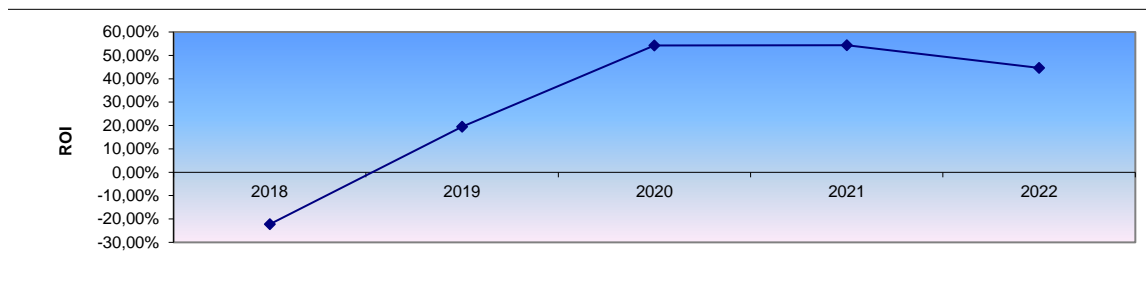
#### RISULTATI

	Industria	Gr. Distrib.	Distr. Dett.	Servizi
Scarso	< 10%	< 3%	<1%	<15%
Discreto	10% - 15%	3% - 8%	1% - 6%	15% - 20%
Buono	15% - 20%	8% - 13%	6% - 11%	20% - 25%
Ottimo	> 20%	> 13%	> 11%	> 25%

Per ritenere tale valore soddisfacente si rende necessario un termine di riferimento che esprima la reale dimensione dell'impresa, il valore che esprime al meglio la reale dimensione dell'azienda è il totale degli impieghi e pertanto dal confronto tra risultato operativo e totale capitale investito si determina il R.O.I. che è l'abbreviazione di "Return on investments".

A fianco del grafico è riportato il costo percentuale dei finanziamenti esterni da raffrontare con i valori del ROI.

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
ROI - Return on investment	-22,25%	19,47%	54,24%	54,37%	44,68%



#### RISULTATI

Il ROI deve essere superiore al costo percentuale dei finanziamenti esterni utilizzati per dar vita al capitale investito onde valutare la convenienza o meno di un ulteriore indebitamento allo scopo di sviluppare l'attività aziendale. Di seguito il costo % dei fin. esterni:

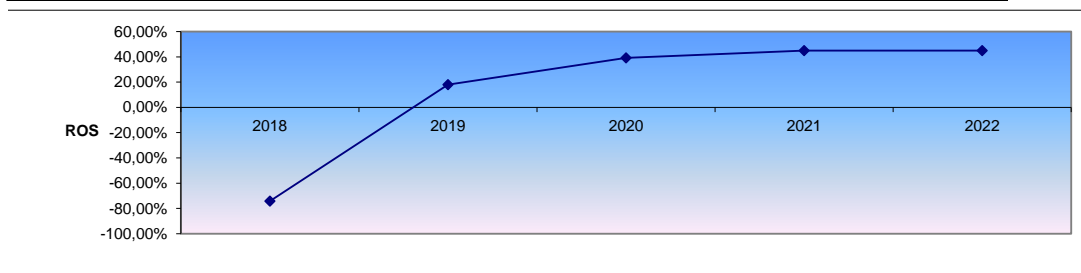
2018	2019	2020	2021	2022
2,88%	4,04%	3,70%	2,97%	2,07%

Se i capitali investiti nella gestione caratteristica dell'azienda fruttano più di quanto è il costo che la stessa sostiene per il loro approvvigionamento, l'azienda può procurarsi capitali presso terzi, investirli nella propria gestione tipica ottenendo un rendimento di ritorno superiore al loro costo.

In questi casi è conveniente per l'azienda incrementare il proprio indebitamento in quanto la redditività della gestione tipica consente di remunerare il capitale di terzi e il rimanente, costituisce l'utile. Facendo leva sui capitali dei finanziatori l'azienda può dunque migliorare la redditività del capitale dei soci.

Il ROI dipende da altre due grandezze: il ROS (redditività delle vendite) e la "Rotazione del capitale investito". Al migliorare di questi due indici migliorerà la redditività aziendale.

Anno	2018	2019	2020	2021	2022
ROS	-74,24%	18,01%	39,10%	44,99%	44,99%



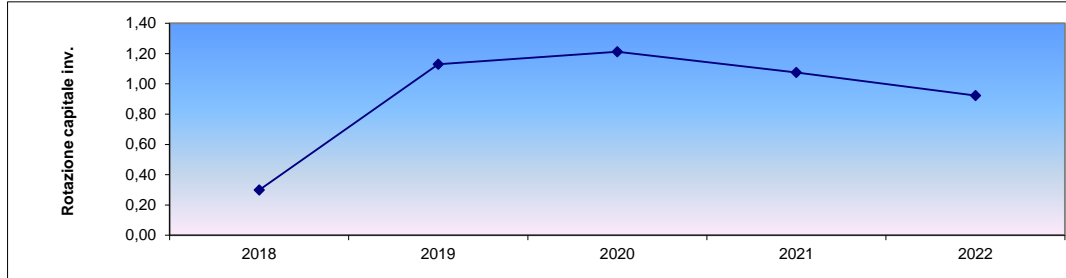
#### RISULTATI

	Industria	Commercio
Scarso		
Discreto		
Buono	6% - 7%	3% - 4%
Ottimo	> 8%	> 5%

Il ROS rappresenta la remuneratività dei ricavi, indica cioè quanto reddito operativo scaturisce da ogni unità di ricavo ed è dato dal rapporto tra reddito operativo e fatturato. In altre parole esprime la quota di ricavo residua dopo la copertura dei costi relativi alla gestione caratteristica.



Anno	2018	2019	2020	2021	2022
Indice di rotaz. del capitale inv.	0,30	1,13	1,21	1,07	0,92



#### RISULTATI

Scarso	< 0,50
Discreto	tra 0,50 e 1
Buono	tra 1 e 2
Ottimo	> 2

Il tasso di rotazione del capitale investito mette in relazione il volume delle vendite con le dimensioni aziendali. Questo indice ha un duplice significato, economico e finanziario: da un punto di vista finanziario, l'indice di rotazione esprime la velocità di ritorno, tramite le vendite, dei capitali (liquidità, crediti, rimanenze, immobilizzazioni) investiti nella gestione; da un punto di vista economico l'indice riflette l'efficienza delle scelte in termini di sfruttamento della capacità produttiva (politica delle scorte, crediti verso la clientela) e delle scelte di struttura produttiva.

Un ROI non elevato può essere causato dal basso livello della rotazione del capitale investito e quindi occorre intervenire per aumentare la capacità produttiva in parte non utilizzata.

## 7. Conclusioni dell'imprenditore

*Riportare le conclusioni tratte dall'imprenditore a seguito delle ipotesi e ragionamenti fatti nel corso della redazione del B.P. e dei risultati ottenuti. Ad esempio:*

“Sulla base delle motivazioni riportate nel corso del presente Business Plan e delle stime economiche e finanziarie illustrate si ritiene che l'apertura dell'autolavaggio a gettone sia un ottimo investimento per gli investitori ed un impiego sicuro e remunerativo per finanziatori esterni.

## 8. Clausola di riservatezza:

Il sottoscritto ..... In qualità di legale rappresentante di ..... si impegna ed obbliga a garantire la riservatezza, a non utilizzare per scopi personali e a non rendere disponibili o comunque diffondere o divulgare a terzi, i dati le idee e/o le informazioni di natura economica, commerciale e/o tecnica (know how) comunicati con il presente business plan.

Per accettazione

9.Privacy

Si autorizza ..... al trattamento dei dati personali riportati nel presente Business Plan ai sensi del D. L. 30 giugno 2003 n. 196 e successive modificazioni

Luogo e data, ..... Firma .....