

AUTORITA' PORTUALE di CATANIA

PIANO ECONOMICO FINANZIARIO di MASSIMA - STAZIONE MARITTIMA PROVVISORIA													
Ricavi previsionali				1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Tariffe annuali	costo unitario	unità di calcolo	quantità										
indicizzazione triennale				2,00%		2,00%		2,00%		2,00%		2,00%	
per locazione di spazi commerciali - €/mq.	700,00	mq.	250	€ 175.000,00	€ 175.000,00	€ 178.500,00	€ 178.500,00	€ 182.070,00	€ 182.070,00	€ 185.711,40	€ 185.711,40	€ 189.425,63	€ 189.425,63
per locazione spazi di pubblicità ed affisione - €/mq.	600,00	mq.	50	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.600,00	€ 30.600,00	€ 31.212,00	€ 31.212,00	€ 31.836,24	€ 31.836,24	€ 32.472,96	€ 32.472,96
per locazione spazi manifestazioni - a forfait	3.000,00	n. eventi	5	€ 15.000,00	€ 15.000,00	€ 15.300,00	€ 15.300,00	€ 15.606,00	€ 15.606,00	€ 15.918,12	€ 15.918,12	€ 16.236,48	€ 16.236,48
compartecipazione costi di manutenzione - €/pax.	0,40	n.pax	125.000	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 51.000,00	€ 51.000,00	€ 52.020,00	€ 52.020,00	€ 53.060,40	€ 53.060,40	€ 54.121,61	€ 54.121,61
TOTALE RICAVI				€ 270.000,00	€ 270.000,00	€ 275.400,00	€ 275.400,00	€ 280.908,00	€ 280.908,00	€ 286.526,16	€ 286.526,16	€ 292.256,68	€ 292.256,68
Costi previsionali				1° ANNO	2° ANNO	3° ANNO	4° ANNO	5° ANNO	6° ANNO	7° ANNO	8° ANNO	9° ANNO	10° ANNO
Costi annuali	costo unitario	unità lavorative											
indicizzazione triennale				3,00%					3,00%				
personale responsabile di struttura	€ 25.000,00	1	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.750,00	€ 25.750,00	€ 25.750,00	€ 25.750,00	€ 26.522,50	€ 26.522,50
personale addetto alla vigilanza telecamere ( € 20.000,00 annue)	€ 20.000,00	3	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 60.000,00	€ 61.800,00	€ 61.800,00	€ 61.800,00	€ 61.800,00	€ 63.654,00	€ 63.654,00
personale addetto al controllo operazioni di sbarco e imbarco pax e bagagli (65% di € 18.000,00	€ 11.700,00	2	€ 23.400,00	€ 23.400,00	€ 23.400,00	€ 23.400,00	€ 23.400,00	€ 24.102,00	€ 24.102,00	€ 24.102,00	€ 24.102,00	€ 24.825,06	€ 24.825,06
personale addetto alle manutenzioni	€ 15.000,00	2	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.000,00	€ 30.900,00	€ 30.900,00	€ 30.900,00	€ 30.900,00	€ 31.827,00	€ 31.827,00
TOTALE SPESE DI RETRIBUZIONE				€ 138.400,00	€ 138.400,00	€ 138.400,00	€ 138.400,00	€ 142.552,00	€ 142.552,00	€ 142.552,00	€ 142.552,00	€ 146.828,56	€ 146.828,56
T.F.R. - 5% sul totale spese di retribuzione				€ 6.920,00	€ 6.920,00	€ 6.920,00	€ 6.920,00	€ 7.127,60	€ 7.127,60	€ 7.127,60	€ 7.127,60	€ 7.341,43	€ 7.341,43
TOTALE SPESE PER IL PERSONALE				€ 145.320,00	€ 145.320,00	€ 145.320,00	€ 145.320,00	€ 149.679,60	€ 149.679,60	€ 149.679,60	€ 149.679,60	€ 154.169,99	€ 154.169,99
Spese generali (assicurazioni, sorveglianza, pulizia, cancelleria e varie), incluso manutenzione ordinaria e spese energetiche - incidenza % sui ricavi annui		10,00%	€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.540,00	€ 27.540,00	€ 27.540,00	€ 28.090,80	€ 28.090,80	€ 28.652,62	€ 28.652,62	€ 29.225,67	€ 29.225,67
TOTALE SPESE GENERALI				€ 27.000,00	€ 27.000,00	€ 27.540,00	€ 27.540,00	€ 28.090,80	€ 28.090,80	€ 28.652,62	€ 28.652,62	€ 29.225,67	€ 29.225,67
Ammortamenti (con metodo finanziario) - quota % annua sul totale dell'investimento		10,00%	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE AMMORTAMENTI				€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00	€ 50.000,00
TOTALE COSTI ANNUALI PREVISTI				€ 222.320,00	€ 222.320,00	€ 222.860,00	€ 222.860,00	€ 227.770,40	€ 227.770,40	€ 228.332,22	€ 228.332,22	€ 233.395,66	€ 233.395,66
RISULTATO ANTE IMPOSTE				€ 47.680,00	€ 47.680,00	€ 52.540,00	€ 52.540,00	€ 53.137,60	€ 53.137,60	€ 58.193,94	€ 58.193,94	€ 58.861,03	€ 58.861,03
Imposte e Tasse - % sul risultato		40,00%	€ 19.072,00	€ 19.072,00	€ 21.016,00	€ 21.016,00	€ 21.016,00	€ 21.255,04	€ 21.255,04	€ 23.277,58	€ 23.277,58	€ 23.544,41	€ 23.544,41
RISULTATO D'ESERCIZIO				€ 28.608,00	€ 28.608,00	€ 31.524,00	€ 31.524,00	€ 31.882,56	€ 31.882,56	€ 34.916,37	€ 34.916,37	€ 35.316,62	€ 35.316,62