



**Scouting.**  
Finanza per l'impresa

# SETTORE ALBERGHIERO BALNEARE VENETO 2015

*Analisi qualitativa e quantitativa dei bilanci di un campione di aziende alberghiere  
di Jesolo, Caorle e Bibione*



FIDI  
IMPRESA & TURISMO  
VENETO



Camera di Commercio  
Venezia Rovigo Delta Lagunare

Marzo 2017



## ***Disclaimer***

Il presente documento, realizzato da Scouting S.p.A. (“Scouting”) nell’ambito dell’incarico conferitole da Fidi Impresa & Turismo Veneto e Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare (il “Committente”), è stato redatto esclusivamente a scopo informativo sulla base delle informazioni ricevute dal Committente, dalle società da questa controllate e/o partecipate e dai suoi consulenti, in forma sia scritta che orale, oltre che sulla base di informazioni pubblicamente disponibili.

Scouting, i relativi amministratori, consulenti e impiegati, non avendo effettuato alcuna attività di auditing sui dati e sulle informazioni rappresentate, non si assumono responsabilità, né possono fornire alcuna garanzia per quanto attiene la veridicità, l’accuratezza, la completezza delle informazioni fornite dal Committente. A tal fine Scouting declina espressamente ogni responsabilità per qualsiasi affermazione, esplicita o implicita, errore ed omissione contenuti nello stesso.

Il destinatario di questo documento si assume la piena ed esclusiva responsabilità di qualunque azione che lo stesso intraprenda facendo affidamento sul contenuto del presente documento.

Si specifica che le informazioni rappresentate sono aggiornate alla data del documento e Scouting non ha alcun obbligo di aggiornare tali informazioni.

# Indice

---

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
  - *Redditività e Struttura Finanziaria*
  - *Cassa e Sostenibilità del Debito*
5. Analisi per ambito

# Indice

---

- 1. Introduzione**
- 2. Overview sul settore alberghiero**
- 3. Descrizione del campione**
- 4. Analisi del campione**
  - *Redditività e Struttura Finanziaria*
  - *Cassa e Sostenibilità del Debito*
- 5. Analisi per ambito**

# Finalità del lavoro

Fidi Impresa & Turismo Veneto e la Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare all'interno delle attività svolte a supporto del settore alberghiero, hanno rinnovato l'incarico a **Scouting** per l'aggiornamento dell'analisi dei bilanci delle imprese alberghiere dei territori di:

- **Jesolo**
- **Bibione**
- **Caorle**

con l'obiettivo di determinare lo stato di salute del comparto alberghiero e di definire una serie di standard reddituali, patrimoniali e finanziari che rappresentino validi strumenti per il sistema imprenditoriale e quello creditizio nel processo di valutazione di un investimento nel settore alberghiero

Oltre a Fidi Impresa & Turismo Veneto e a Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare, un importante supporto per la raccolta dati è pervenuto dalle Associazioni Albergatori e dalle Associazioni Commercianti situate lungo la Costa oggetto della ricerca. In particolare si ringrazia Confcommercio e Federalberghi e tutte le rispettive diramazioni territoriali



FIDI  
IMPRESA & TURISMO  
VENETO



Camera di Commercio  
Venezia Rovigo Delta Lagunare



CONFCOMMERCIO  
IMPRESE PER L'ITALIA  
VENETO

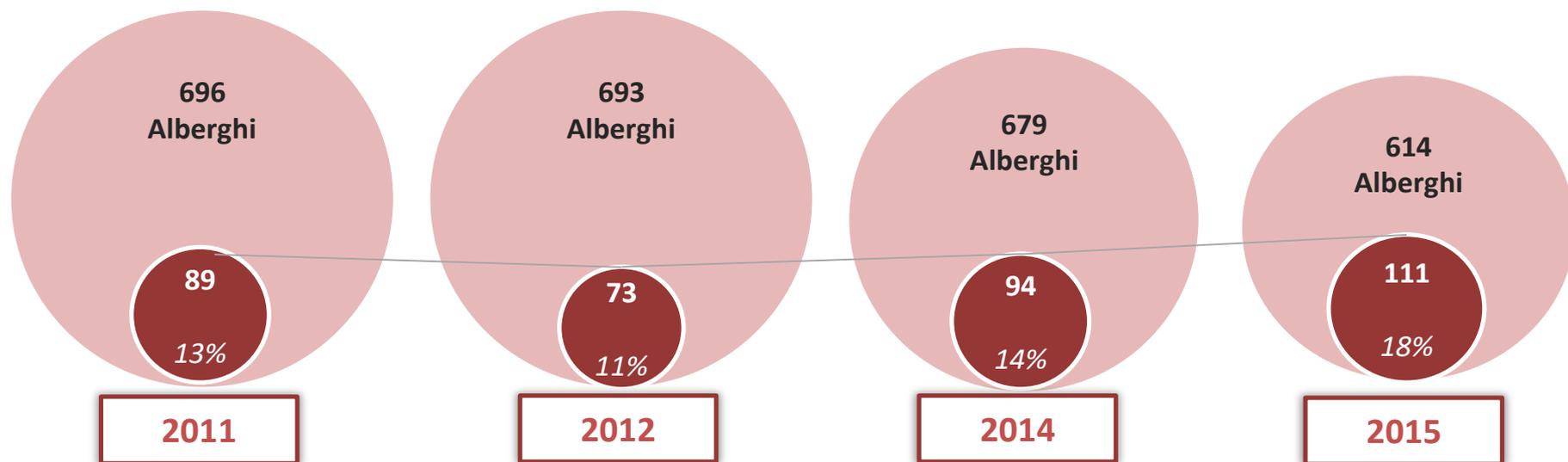


Scouting.  
Finanza per l'impresa

## Evoluzione del campione

Questo è il quarto anno in cui viene effettuato lo studio e ogni anno l'obiettivo è quello di incrementare il numero degli alberghi compresi nel campione per dare maggiore significatività ai risultati delle analisi.

Nel 2015 si è raggiunta la maggior numerosità del campione: le strutture analizzate rappresentano il **18% degli alberghi presenti negli ambiti turistici oggetto dello studio.**



### Ambiti turistici:

- Jesolo
- Bibione
- Caorle
- Chioggia Sottomarina

- Jesolo
- Bibione
- Caorle
- Chioggia Sottomarina

- Jesolo
- Bibione
- Caorle
- Chioggia Sottomarina

- Jesolo
- Bibione
- Caorle

# Indice

---

1. Introduzione
2. **Overview sul settore alberghiero**
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
  - *Redditività e Struttura Finanziaria*
  - *Cassa e Sostenibilità del Debito*
5. Analisi per ambito

### Consistenza degli esercizi alberghieri

Le strutture alberghiere in Italia sono **33.199**, al terzo posto in Europa dopo Inghilterra e Germania.

Ambito	N. esercizi 2011	N. esercizi 2012	N. esercizi 2013	N. esercizi 2014	N. esercizi 2015	% su Provincia 2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>ITALIA</b>	<b>33.999</b>	<b>33.728</b>	<b>33.316</b>	<b>33.290</b>	<b>33.199</b>		<b>-0,3%</b>	<b>-0,6%</b>
<b>VENETO</b>	<b>3.088</b>	<b>3.092</b>	<b>3.055</b>	<b>3.055</b>	<b>3.028</b>		<b>-0,9%</b>	<b>-0,5%</b>
<b>PROVINCIA DI VENEZIA</b>	<b>1.209</b>	<b>1.216</b>	<b>1.201</b>	<b>1.200</b>	<b>1.196</b>		<b>-0,3%</b>	<b>-0,3%</b>
JESOLO - ERACLEA	380	378	374	373	370	30,9%	<b>-0,8%</b>	<b>-0,7%</b>
CAORLE	156	156	154	152	151	12,6%	<b>-0,7%</b>	<b>-0,8%</b>
BIBIONE	96	95	93	93	93	7,8%	-	<b>-0,8%</b>
CHIOGGIA	64	64	62	61	61	5,1%	-	<b>-1,2%</b>
CAVALLINO TREPORTI	19	20	20	20	20	1,7%	-	<b>1,3%</b>
VENEZIA	387	393	395	398	401	33,5%	<b>0,8%</b>	<b>0,9%</b>
ALTRI AMBITI	107	110	103	103	100	8,4%	<b>-2,9%</b>	<b>-1,7%</b>

- A **livello nazionale** prosegue anche nel 2015 la riduzione del numero complessivo degli esercizi.
- In **Veneto** sono presenti 3.028 strutture alberghiere che rappresentano il 9,1% del totale alberghi in Italia.
- Gli esercizi alberghieri della **Provincia di Venezia** sono 1.196 con un trend in riduzione.
- Si evidenzia come l'ambito turistico del comune di **Venezia** sia l'unico che presenta un trend in crescita, in controtendenza rispetto ai dati regionali e nazionali.

## Consistenza degli esercizi alberghieri (n° posti letto)

Ambito	N. Posti Letto 2011	N. Posti Letto 2012	N. Posti Letto 2013	N. Posti Letto 2014	N. Posti Letto 2015	% su Provincia 2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>ITALIA</b>	<b>2.253.003</b>	<b>2.250.704</b>	<b>2.233.823</b>	<b>2.241.239</b>	<b>2.250.718</b>		<b>0,4%</b>	<b>0,0%</b>
<b>VENETO</b>	<b>211.682</b>	<b>214.270</b>	<b>212.589</b>	<b>214.137</b>	<b>214.201</b>		<b>0,0%</b>	<b>0,3%</b>
<b>PROVINCIA DI VENEZIA</b>	<b>93.908</b>	<b>95.415</b>	<b>93.987</b>	<b>95.917</b>	<b>97.220</b>		<b>1,4%</b>	<b>0,9%</b>
JESOLO - ERACLEA	32.480	32.908	32.365	33.549	32.573	33,5%	<b>-2,9%</b>	<b>0,1%</b>
CAORLE	11.507	11.487	11.506	11.542	11.498	11,8%	<b>-0,4%</b>	<b>0,0%</b>
BIBIONE	10.053	9.812	9.681	9.872	10.764	11,1%	<b>9,0%</b>	<b>1,7%</b>
CHIOGGIA	4.201	4.247	4.080	3.994	4.005	4,1%	<b>0,3%</b>	<b>-1,2%</b>
CAVALLINO TREPORTI	1.268	1.292	1.292	1.290	1.285	1,3%	<b>-0,4%</b>	<b>0,3%</b>
VENEZIA	28.277	29.373	28.962	29.522	30.015	30,9%	<b>1,7%</b>	<b>1,5%</b>
ALTRI AMBITI	6.122	6.296	6.101	6.148	7.080	7,3%	<b>15,2%</b>	<b>3,7%</b>

- Il numero complessivo di **Posti Letto** in Italia presenta un trend in crescita nell'ultimo triennio: nel 2015 si è raggiunto il numero registrato nel 2013.
- In provincia di Venezia il numero di posti letto cresce dell'1,4% nel 2015 principalmente per la crescita registrata nella aree di **Bibione** e degli altri ambiti.

## Ripartizione dell'offerta per categoria

### ITALIA

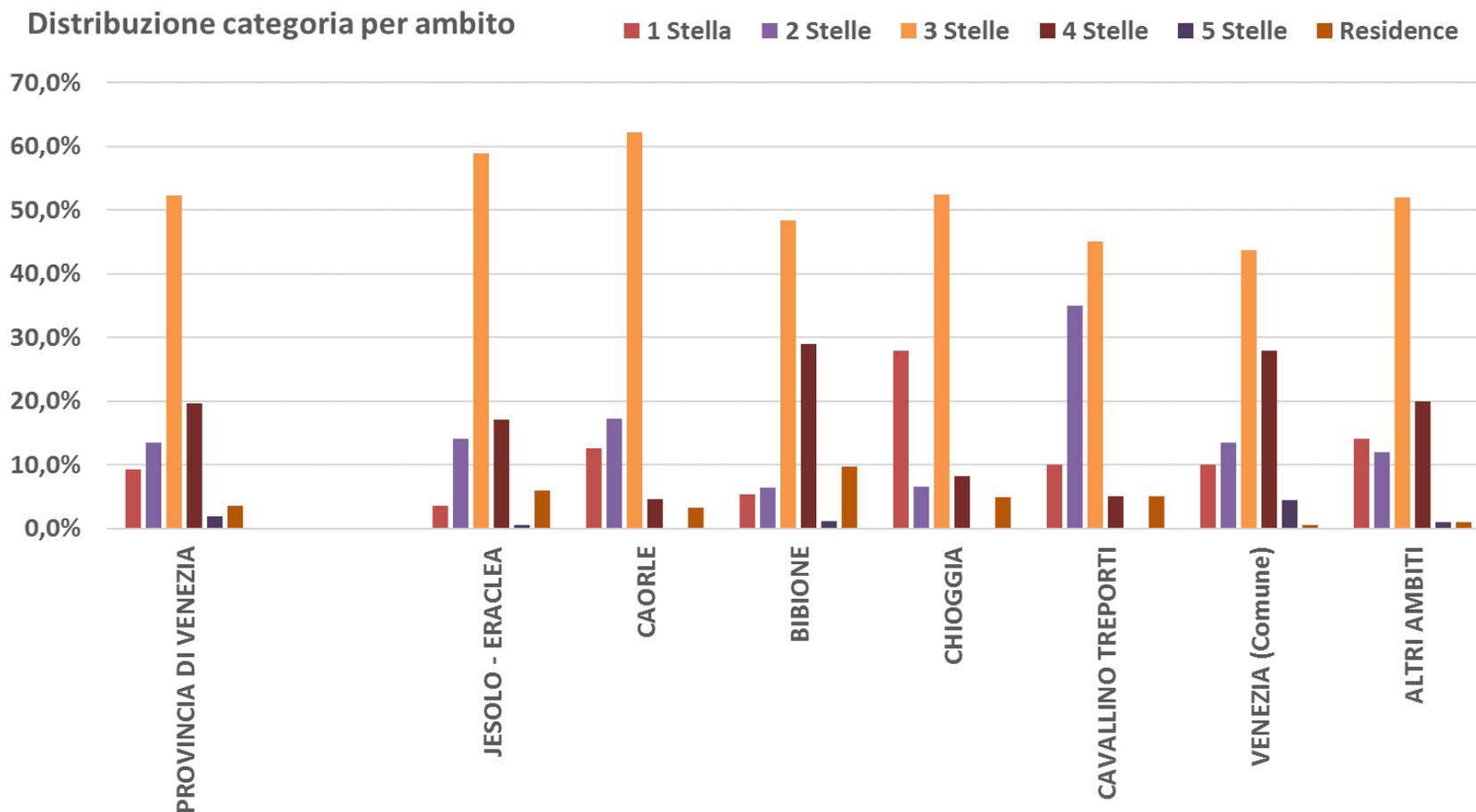
Categoria	N. esercizi 2011	N. esercizi 2012	N. esercizi 2013	N. esercizi 2014	N. esercizi 2015	% su ITALIA 2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>ITALIA</b>	<b>33.918</b>	<b>33.728</b>	<b>33.316</b>	<b>33.290</b>	<b>33.199</b>		<b>-0,3%</b>	<b>-0,5%</b>
1 Stella	3.612	3.438	3.224	3.082	2.959	8,9%	<b>-4,0%</b>	<b>-4,9%</b>
2 Stelle	6.654	6.509	6.227	6.146	6.014	18,1%	<b>-2,1%</b>	<b>-2,5%</b>
3 Stelle	15.292	15.243	15.315	15.361	15.355	46,3%	<b>0,0%</b>	<b>0,1%</b>
4 Stelle	5.226	5.354	5.393	5.506	5.609	16,9%	<b>1,9%</b>	<b>1,8%</b>
5 Stelle	383	393	410	428	442	1,3%	<b>3,3%</b>	<b>3,6%</b>
Residence	2.751	2.791	2.747	2.767	2.820	8,5%	<b>1,9%</b>	<b>0,6%</b>

Sia a livello nazionale che per la provincia di Venezia il trend è quello di una costante crescita del numero dei alberghi di categoria superiore (4 e 5 Stelle).

### PROVINCIA DI VENEZIA

Categoria	N. esercizi 2011	N. esercizi 2012	N. esercizi 2013	N. esercizi 2014	N. esercizi 2015	% su Provincia 2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>PROVINCIA DI VENEZIA</b>	<b>1.209</b>	<b>1.216</b>	<b>1.201</b>	<b>1.200</b>	<b>1.196</b>		<b>-0,3%</b>	<b>-0,3%</b>
1 Stella	138	128	119	114	110	9,2%	<b>-3,5%</b>	<b>-5,5%</b>
2 Stelle	184	183	173	167	161	13,5%	<b>-3,6%</b>	<b>-3,3%</b>
3 Stelle	616	624	622	626	625	52,3%	<b>-0,2%</b>	<b>0,4%</b>
4 Stelle	208	217	224	230	235	19,6%	<b>2,2%</b>	<b>3,1%</b>
5 Stelle	17	19	19	20	22	1,8%	<b>10,0%</b>	<b>6,7%</b>
Residence	46	45	44	43	43	3,6%	<b>0,0%</b>	<b>-1,7%</b>

## Ripartizione dell'offerta per categoria: focus per ambito



- Il **52%** delle strutture della provincia di Venezia sono 3 stelle (oltre al 60% a **Caorle**)
- La maggior concentrazione di alberghi a 4 stelle è a **Bibione** (vicino al 30%)

### Arrivi e Presenze

ITALIA	2011	2012	2013	2014	2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>ITALIANI</b>							
Arrivi ('000)	45.072	43.777	42.650	43.471	45.899	5,6%	0,5%
Presenze ('000)	139.897	132.910	128.429	127.568	133.270	4,5%	-1,2%
Permanenza media (gg)	3,10	3,04	3,01	2,93	2,90	-1,1%	-1,7%
<b>STRANIERI</b>							
Arrivi ('000)	37.984	38.868	39.989	40.770	43.093	5,7%	3,2%
Presenze ('000)	120.014	122.700	126.330	127.374	129.681	1,8%	2,0%
Permanenza media (gg)	3,16	3,16	3,16	3,12	3,01	-3,7%	-1,2%

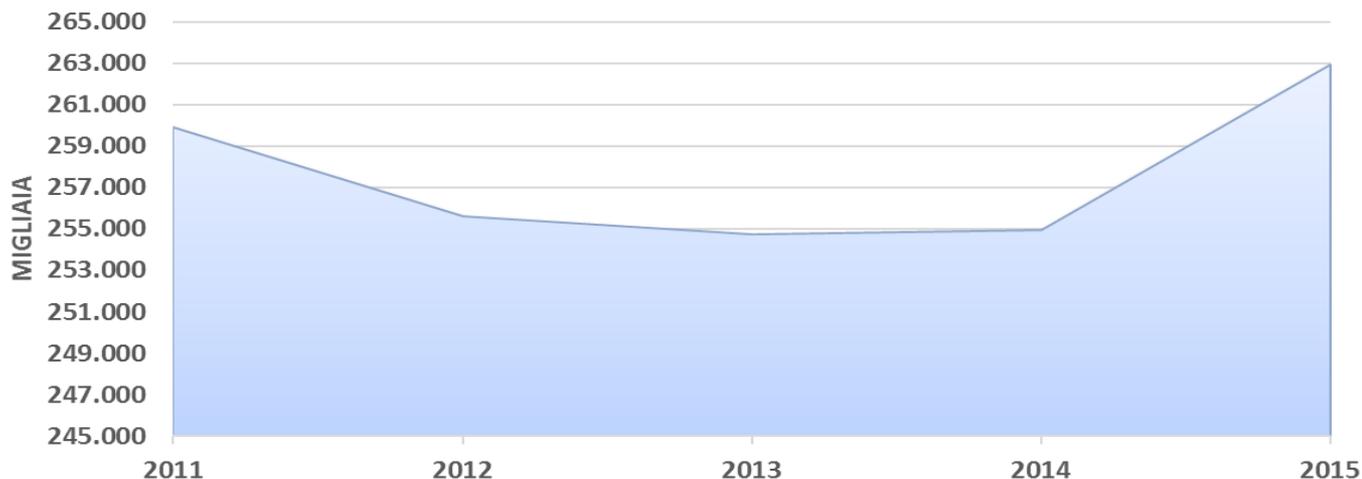
Il 2015 è un anno record per le strutture ricettive italiane: quasi **263 milioni** le presenze registrate.

Tornano a crescere le presenze degli **italiani** invertendo il trend degli ultimi 5 anni.

Le presenze degli stranieri crescono mediamente ad un tasso del 2% annuo

Permanenza media dei turisti in costante calo.

Presenze Totali ('000)



### Arrivi e Presenze

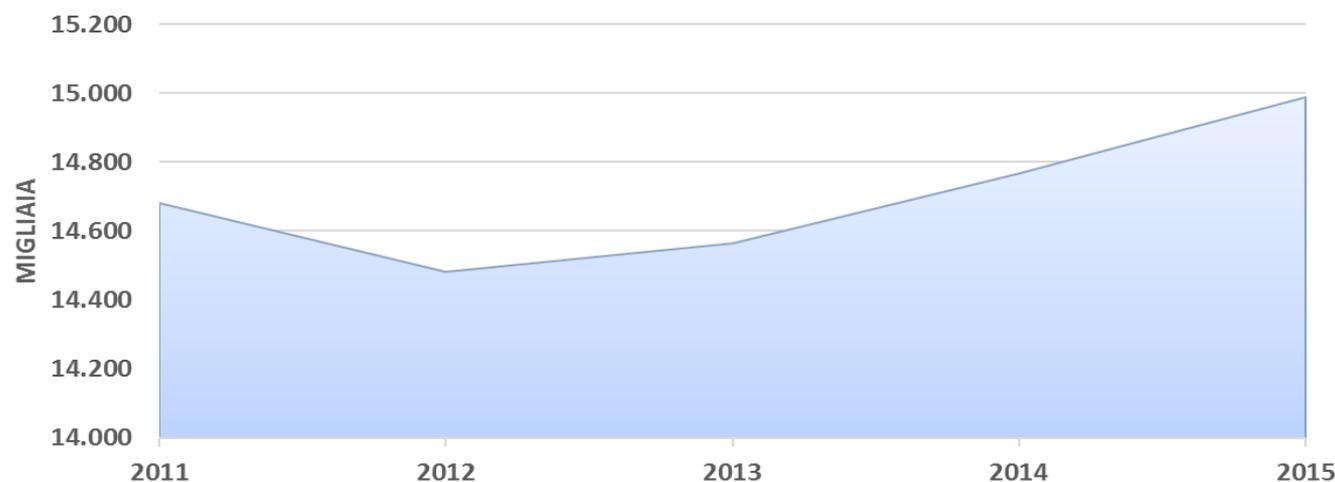
VENEZIA (Provincia)	2011	2012	2013	2014	2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>ITALIANI</b>							
Arrivi ('000)	1.290	1.236	1.186	1.222	1.275	4,3%	-0,3%
Presenze ('000)	4.100	3.768	3.556	3.673	3.668	-0,1%	-2,7%
Permanenza media (gg)	3,18	3,05	3,00	3,01	2,88	-4,3%	-2,5%
<b>STRANIERI</b>							
Arrivi ('000)	4.163	4.192	4.307	4.247	4.425	4,2%	1,5%
Presenze ('000)	10.582	10.713	11.007	11.095	11.320	2,0%	1,7%
Permanenza media (gg)	2,54	2,56	2,56	2,61	2,56	-2,1%	0,2%

Record di presenze anche per la provincia di Venezia nel 2015: **quasi 15 milioni** di turisti registrati dalla strutture ricettive.

I turisti nella provincia di Venezia sono in prevalenza **stranieri** (per oltre il 75%), con trend in continua crescita.

**Permanenza** media leggermente inferiore rispetto ai valori nazionali.

Presenze Totali ('000)



## Arrivi e Presenze: Focus per ambito

**Arrivi 2015:** crescita in tutti gli ambiti

Arrivi	2011	2012	2013	2014	2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>PROVINCIA DI VENEZIA</b>	<b>5.453.574</b>	<b>5.428.177</b>	<b>5.493.640</b>	<b>5.469.397</b>	<b>5.700.215</b>	<b>4,2%</b>	<b>1,1%</b>
JESOLO - ERACLEA	1.051.846	1.073.709	1.036.568	1.049.623	1.121.774	<b>6,9%</b>	<b>1,6%</b>
CAORLE	267.776	268.899	260.329	262.083	272.704	<b>4,1%</b>	<b>0,5%</b>
BIBIONE	199.828	212.723	212.445	217.592	236.714	<b>8,8%</b>	<b>4,3%</b>
CHIOGGIA	92.939	87.556	86.031	88.705	97.288	<b>9,7%</b>	<b>1,1%</b>
CAVALLINO TREPORTI	42.779	38.718	39.050	40.245	41.074	<b>2,1%</b>	<b>-1,0%</b>
VENEZIA	3.798.406	3.746.572	3.859.217	3.811.149	3.930.661	<b>3,1%</b>	<b>0,9%</b>

**Presenze 2015:** crescita in tutti gli ambiti fatto salvo Venezia e Cavallino

Presenze	2011	2012	2013	2014	2015	Var. % 14/15	Cagr % 11/15
<b>PROVINCIA DI VENEZIA</b>	<b>14.682.014</b>	<b>14.481.237</b>	<b>14.563.153</b>	<b>14.767.554</b>	<b>14.988.580</b>	<b>1,5%</b>	<b>0,5%</b>
JESOLO - ERACLEA	3.917.218	3.992.001	3.897.779	3.845.126	3.967.773	<b>3,2%</b>	<b>0,3%</b>
CAORLE	1.244.778	1.233.060	1.185.097	1.162.275	1.191.761	<b>2,5%</b>	<b>-1,1%</b>
BIBIONE	1.060.498	1.104.514	1.105.851	1.090.678	1.173.099	<b>7,6%</b>	<b>2,6%</b>
CHIOGGIA	368.917	331.854	325.474	332.071	354.613	<b>6,8%</b>	<b>-1,0%</b>
CAVALLINO TREPORTI	171.174	146.615	148.216	154.962	151.153	<b>-2,5%</b>	<b>-3,1%</b>
VENEZIA	7.919.429	7.673.193	7.900.736	8.182.442	8.150.181	<b>-0,4%</b>	<b>0,7%</b>

**Jesolo** rappresenta il 26% delle presenze della Provincia.

Record di presenze a Bibione, Caorle e Chioggia.

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
- 3. Descrizione del campione**
4. Andamento economico e sostenibilità finanziaria
  - *Analisi della redditività e della struttura finanziaria*
  - *Generazione di cassa e sostenibilità del debito*
5. Analisi per ambito

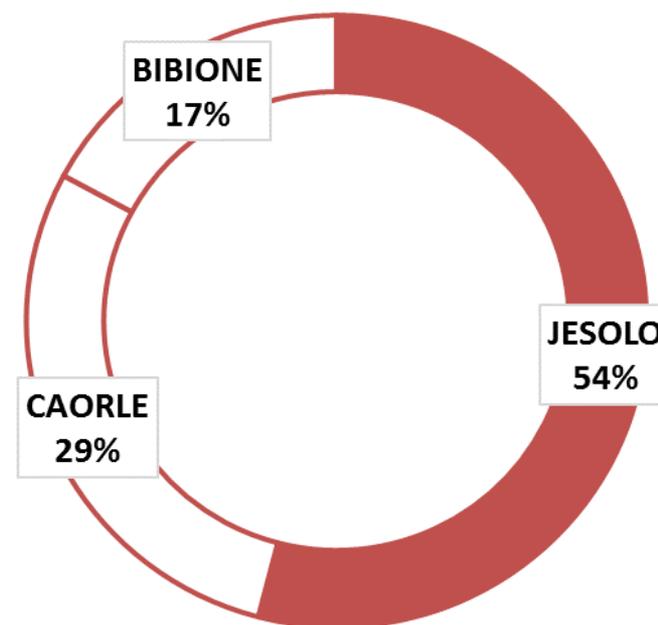
## Costruzione del campione e distribuzione per ambito

Grazie alla collaborazione dei soggetti promotori e degli albergatori, sono stati raccolti i dati di bilancio e i dati qualitativi delle imprese alberghiere aderenti

Nella creazione del campione di analisi i criteri di esclusione riguardano:

- *società senza disponibilità dei bilanci per il periodo 2013 – 2015;*
- *società con bilancio in contabilità semplificata;*
- *alberghi per i quali le informazioni distintive\* non sono state raccolte in modo completo;*
- *società che hanno iniziato l'attività nel corso del triennio;*
- *società che per ristrutturazione hanno interrotto l'attività per buona parte dell'anno*
- *società immobiliari che concedono la struttura in locazione a società di gestione;*

I dati raccolti hanno permesso di formare un campione di **111 strutture**.

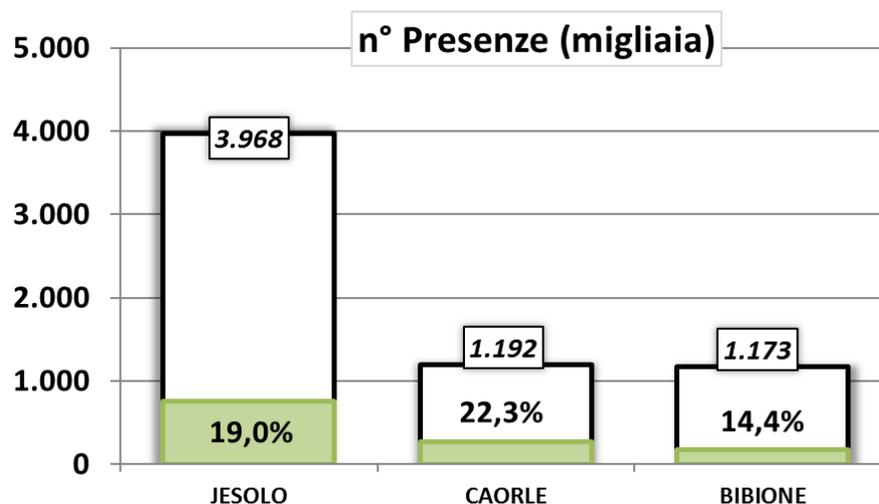
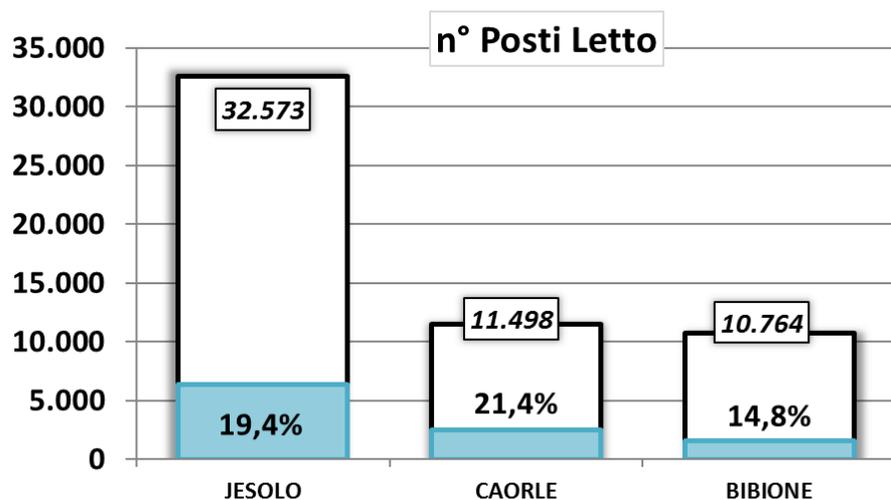
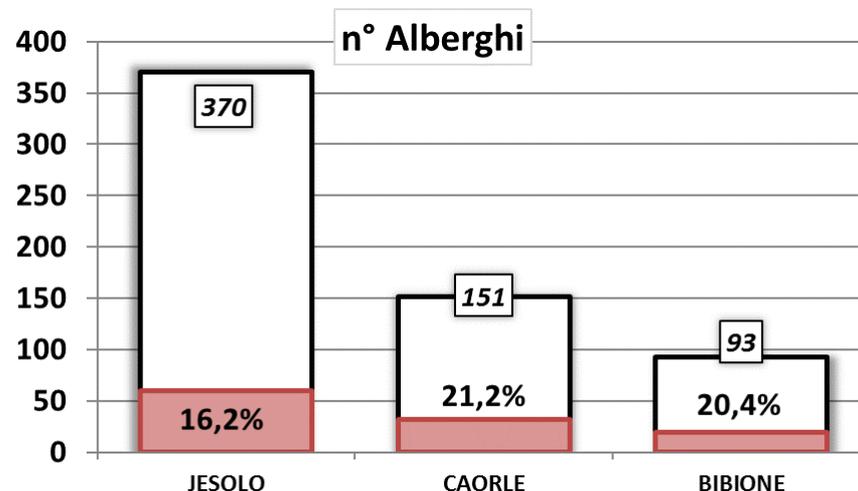


## Rappresentatività del campione: strutture, posti letto e presenze

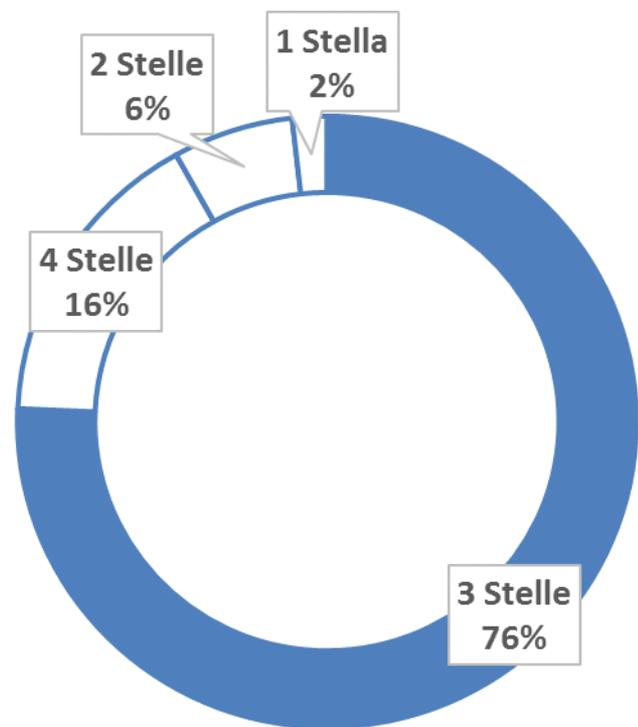
I **111 alberghi** selezionati rappresentano il **18,1%** delle strutture dei 3 ambiti turistici

I **posti letto** degli alberghi selezionati rappresentano il **18,9%** dei posti letto complessivi.

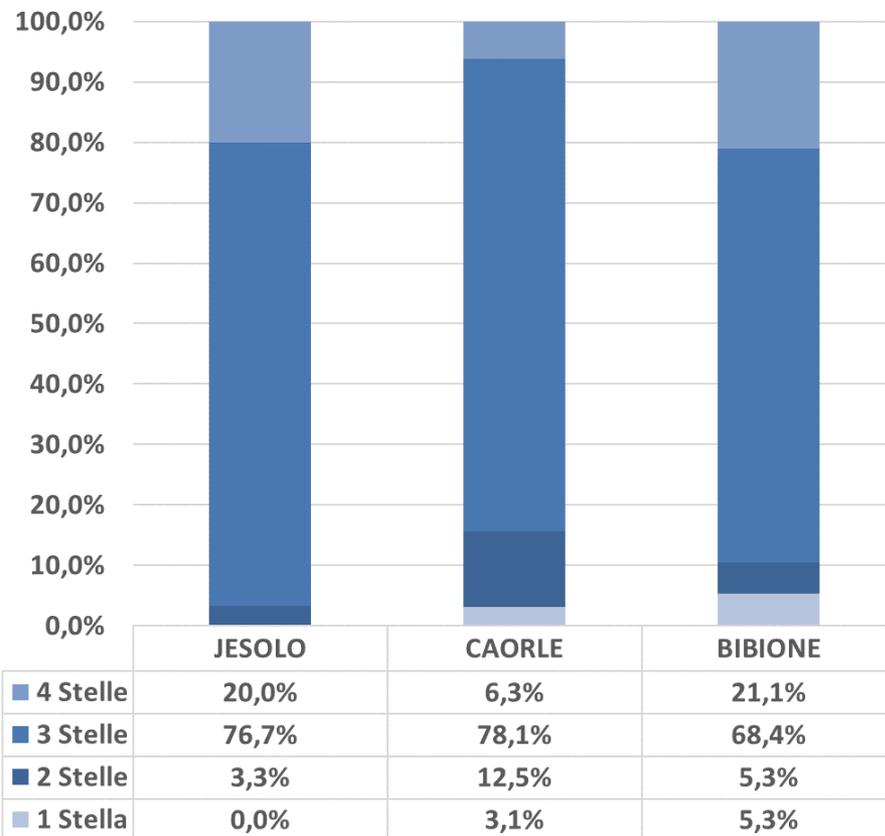
Le **presenze registrate** dagli alberghi selezionati rappresentano il **18,7%** delle presenze complessive.



## Distribuzione per categoria

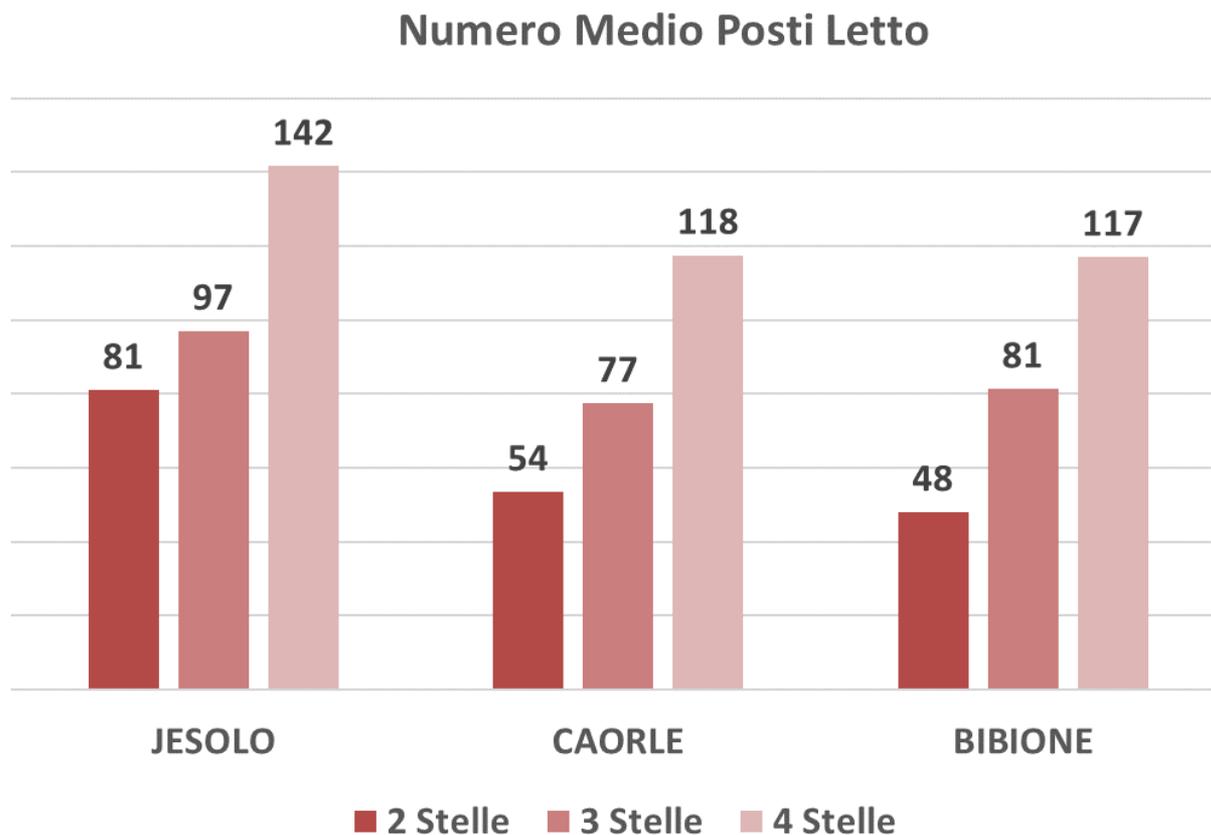


Il 76% del campione è formato da alberghi 3 Stelle.

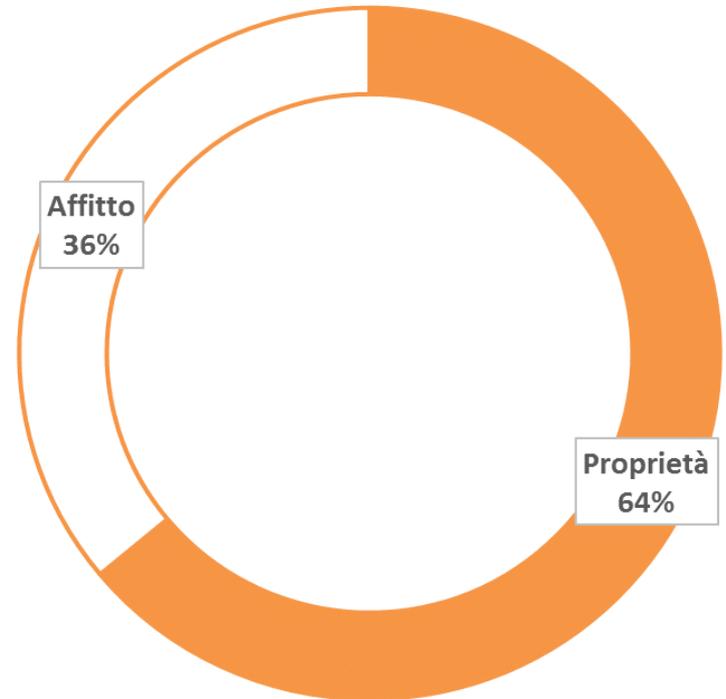
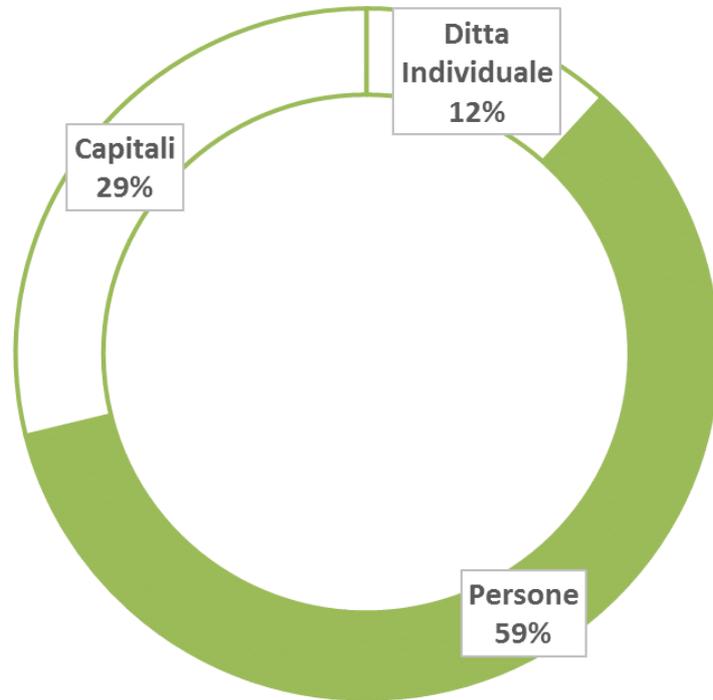


Caorle presenta una minor percentuale di alberghi 4 Stelle rispetto alle altre due aree.

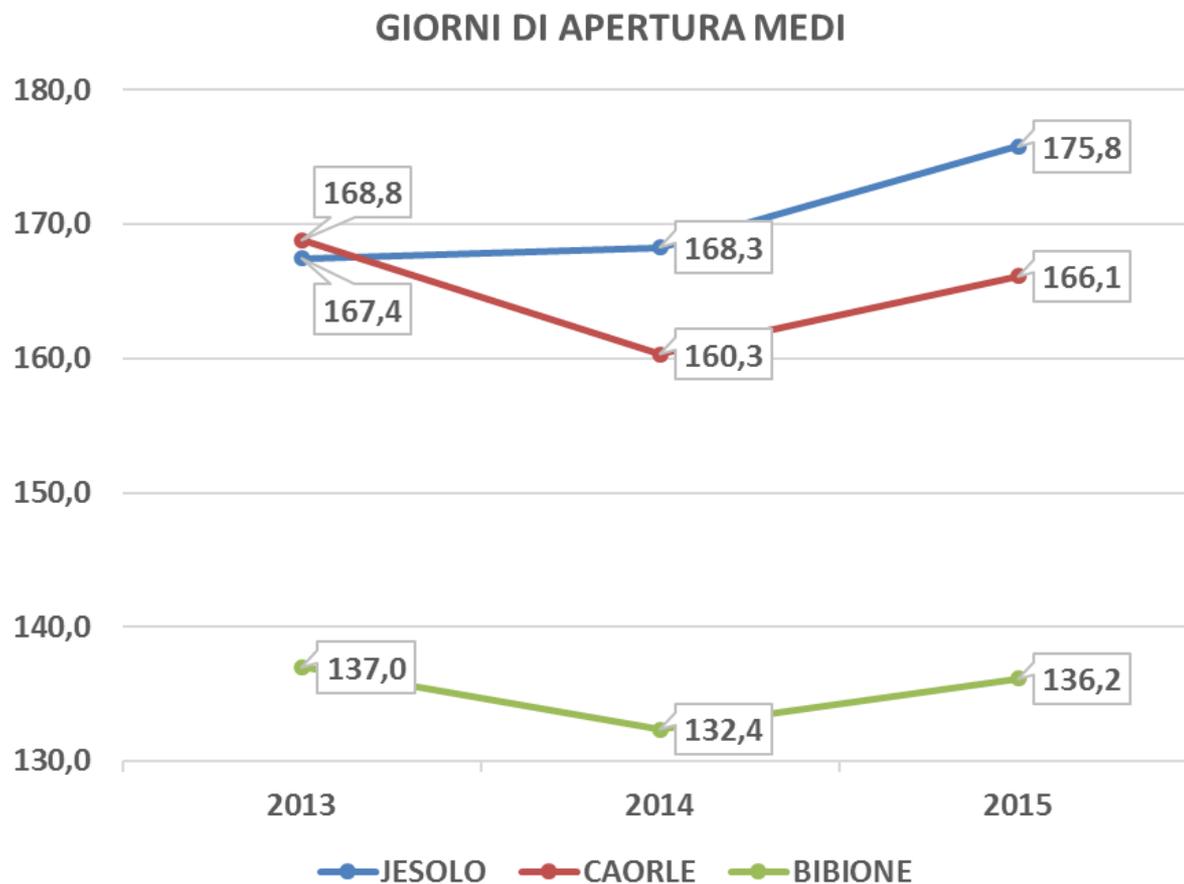
## Dimensione per categoria



## Forma giuridica e gestione immobile



## Giorni di apertura



La stagione media degli alberghi del campione è prossima ai **166 giorni**

## Arrivi medi

ARRIVI MEDI					
AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
JESOLO	2.947	3.023	3.235	7,0%	4,8%
CAORLE	1.770	1.815	1.877	3,4%	3,0%
BIBIONE	1.843	1.784	1.967	10,2%	3,3%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2.419</b>	<b>2.463</b>	<b>2.626</b>	<b>6,6%</b>	<b>4,2%</b>

Il campione analizzato registra un **+6,6%** degli arrivi rispetto al 2014.

Più marcata la crescita di **Bibione** rispetto all'anno precedente, mentre nell'arco del triennio è **Jesolo** a registrare la crescita più elevata.

ARRIVI MEDI					
AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	898	913	993	8,7%	5,1%
2 Stelle	1.193	1.249	1.192	-4,6%	0,0%
3 Stelle	2.501	2.491	2.634	5,7%	2,6%
4 Stelle	2.998	3.078	3.332	8,3%	5,4%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2.419</b>	<b>2.463</b>	<b>2.626</b>	<b>6,6%</b>	<b>4,2%</b>

I **4 Stelle** presentano il trend con la crescita più elevata.

## Presenze medie

PRESENZE MEDIE					
AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
JESOLO	12.031	11.970	12.538	4,8%	2,1%
CAORLE	8.327	8.206	8.288	1,0%	-0,2%
BIBIONE	8.201	8.406	8.906	5,9%	4,2%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>10.308</b>	<b>10.274</b>	<b>10.691</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,8%</b>

Nel 2015 il campione registra un **+4,1%** delle presenze, in ripresa dopo il calo del 2014.

**Bibione** presenta il trend con la crescita più elevata.

PRESENZE MEDIE					
AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	5.718	5.705	6.028	5,7%	2,7%
2 Stelle	5.563	5.971	5.895	-1,3%	2,9%
3 Stelle	10.294	10.077	10.394	3,1%	0,5%
4 Stelle	13.981	13.815	14.462	4,7%	1,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>10.308</b>	<b>10.274</b>	<b>10.691</b>	<b>4,1%</b>	<b>1,8%</b>

Tutte le categorie (tranne i 2 Stelle) presentano tassi di crescita positivi.

## Presenze medie per categoria e ambito

PRESENZE MEDIE 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	7.277	12.072	15.203
CAORLE	-	5.653	8.349	11.830
BIBIONE	-	-	8.388	13.553
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>6.028</b>	<b>5.895</b>	<b>10.394</b>	<b>14.462</b>

Gli alberghi di Jesolo presentano presenze medie più elevate: flussi maggiori legati alle maggiori dimensioni delle strutture.

PRESENZE MEDIE PER POSTI LETTO 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	90	124	107
CAORLE	-	106	108	101
BIBIONE	-	-	103	116
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>119</b>	<b>97</b>	<b>117</b>	<b>108</b>

Il rapporto fra presenze e numero dei posti letto determina un primo indicatore di efficienza che permette di confrontare strutture di diverse dimensioni: i 3 Stelle di **Jesolo** e i 4 Stelle di **Bibione** registrano le performance migliori del campione.

## Permanenza media per categoria e ambito

PERMANENZA MEDIA					
AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
JESOLO	4,1	4,0	3,9	-2,1%	-2,6%
CAORLE	4,7	4,5	4,4	-2,3%	-3,1%
BIBIONE	4,5	4,7	4,5	-3,9%	0,9%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>4,3</b>	<b>4,2</b>	<b>4,1</b>	<b>-2,4%</b>	<b>-2,3%</b>

Si conferma anche per il campione di analisi il trend di riduzione della permanenza media dei turisti che si assesta sui **4,1 giorni**.

PERMANENZA MEDIA 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	4,3	3,8	4,1
CAORLE	-	5,5	4,2	5,1
BIBIONE	-	-	4,4	4,8
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>6,1</b>	<b>4,9</b>	<b>3,9</b>	<b>4,3</b>

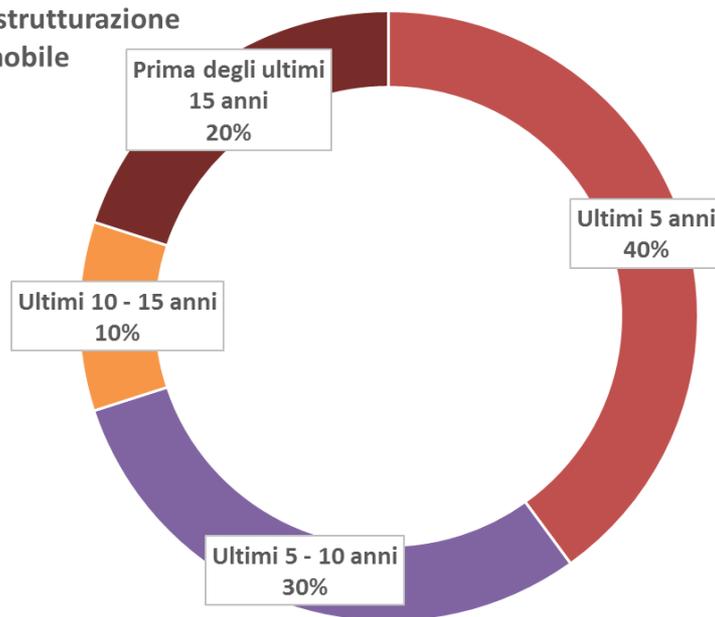
Più elevata la permanenza media dei **4 Stelle**.

## Anno di ristrutturazione dell'immobile e attività accessorie

### Ultimo anno di ristrutturazione?

4 delle **10 strutture** che hanno risposto al quesito hanno ristrutturato l'immobile negli ultimi 5 anni

Periodo di ristrutturazione  
immobile



### Attività accessorie?



Sono **14 le strutture** che hanno risposto al quesito e tutte hanno indicato la presenza del **Ristorante** e del **Bar**

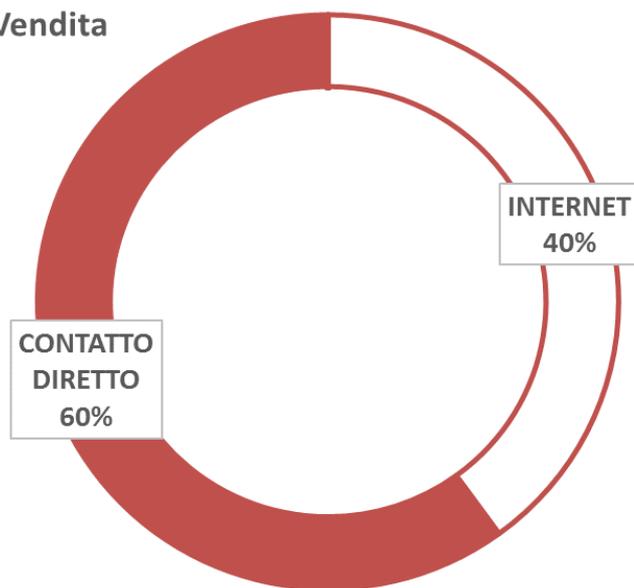


Soltanto una struttura sulle 14 che hanno risposto presenta il wellness center.

## Comunicazione

Si riportano le statistiche per **15 strutture\*** che hanno fornito risposte riguardanti il canale di vendita:

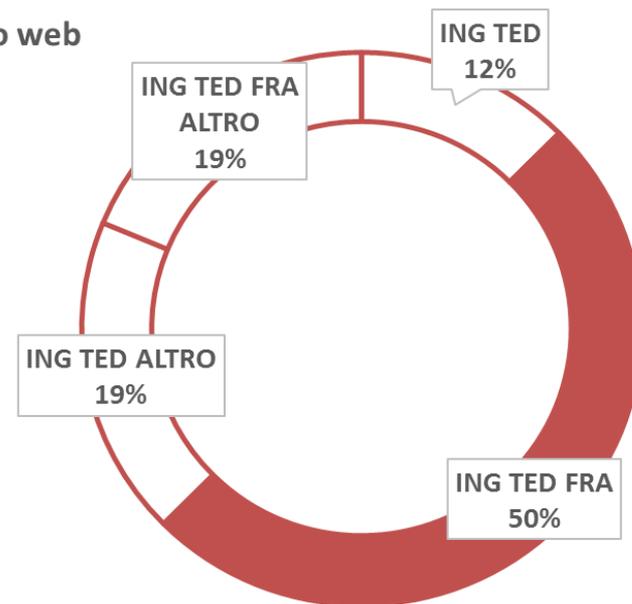
Canale di Vendita



\* Il campione analizzato è composto da: 10 Jesolo, 4 Caorle e 1 Bibione.

Si riportano le statistiche per **16 strutture\*** che hanno fornito risposte riguardanti il sito web:

Lingua sito web

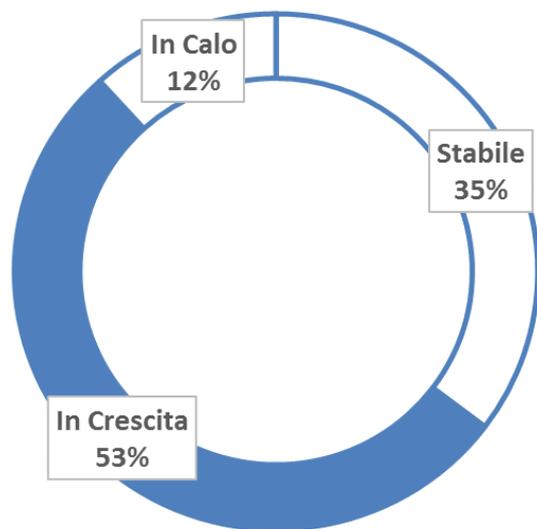


\* Il campione analizzato è composto da: 11 Jesolo, 4 Caorle e 1 Bibione.

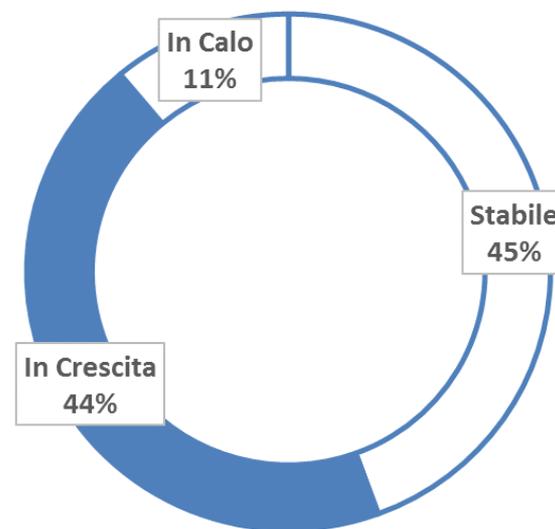
## Prospettive di sviluppo

In base alle **18 strutture\*** che hanno risposto al quesito, emerge che la maggioranza degli albergatori si attende un andamento in crescita sia per la propria attività che per il territorio in genere:

Prospettiva di sviluppo del turismo nel proprio territorio



Prospettiva di sviluppo della propria attività



\* Il campione analizzato è composto da: 12 Jesolo, 5 Caorle e 1 Bibione.

# Indice

---

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. **Analisi del campione**
  - **Redditività e Struttura finanziaria**
  - *Cassa e Sostenibilità del Debito*
5. Analisi per ambito

## Conto Economico Aggregato 2013 -2015

CONTO ECONOMICO			
	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	111	111	111
<b>Fatturato</b>	<b>586.153</b>	<b>591.469</b>	<b>624.226</b>
Materie Prime	17,5%	17,5%	17,5%
Servizi	22,6%	22,9%	23,3%
Personale	31,1%	30,8%	30,3%
Oneri diversi	4,4%	4,5%	4,6%
<b>EBITDAR</b>	<b>24,4%</b>	<b>24,2%</b>	<b>24,3%</b>
Beni Terzi	10,6%	10,4%	10,1%
<b>EBITDA</b>	<b>13,8%</b>	<b>13,8%</b>	<b>14,3%</b>
Ammortamenti	9,6%	9,6%	9,3%
<b>EBIT</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,2%</b>	<b>4,9%</b>
Oneri Finanz.	4,4%	4,5%	4,3%
Gestione Straordinaria	-0,1%	-0,1%	-0,4%
Imposte	1,5%	1,0%	1,5%
<b>UN</b>	<b>-1,6%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-0,5%</b>

**Fatturato 2015** in crescita del 5,5%

Marginalità al lordo dei costi per beni di terzi (**Ebitdar**), al lordo degli ammortamenti (**Ebitda**) e netta (**Ebit**) in lieve diminuzione.

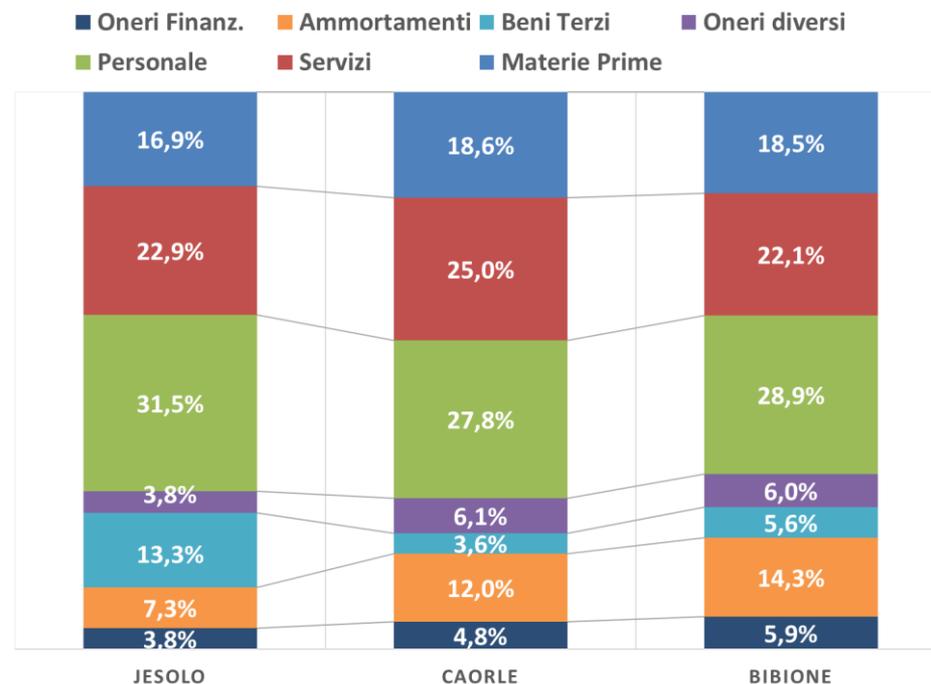
Nel 2015 l'aumento dei volumi contribuisce a chiudere il Conto Economico in un sostanziale pareggio.

CE TRENINO 2015	
<i>n° soc</i>	354
<b>Fatturato</b>	708.224
<b>EBITDAR</b>	26,5%
<b>UN</b>	1,7%

**Nota:** le società di persone e le ditte individuali solitamente non presentano a Conto Economico il costo dei soci - amministratori. Per rendere confrontabile il bilancio delle società di persone con quello delle società di capitali è stato incrementato il costo per il Personale di Snc, Sas e Ditte Individuali per un ipotetico compenso amministratori pari a €30.000

## Conto Economico per Ambito

	JESOLO	CAORLE	BIBIONE
	2015	2015	2015
<i>n° soc</i>	60	32	19
<b>Fatturato</b>	<b>735.247</b>	<b>480.316</b>	<b>516.011</b>
Materie Prime	16,9%	18,6%	18,5%
Servizi	22,9%	25,0%	22,1%
Personale	31,5%	27,8%	28,9%
Oneri diversi	3,8%	6,1%	6,0%
<b>EBITDAR</b>	<b>24,9%</b>	<b>22,5%</b>	<b>24,5%</b>
Beni Terzi	13,3%	3,6%	5,6%
<b>EBITDA</b>	<b>11,6%</b>	<b>18,9%</b>	<b>18,9%</b>
Ammortamenti	7,3%	12,0%	14,3%
<b>EBIT</b>	<b>4,3%</b>	<b>6,9%</b>	<b>4,6%</b>
Oneri Finanz.	3,8%	4,8%	5,9%
Gestione Straordinaria	-0,2%	-0,4%	-1,0%
Imposte	1,6%	1,6%	1,0%
<b>UN</b>	<b>-0,9%</b>	<b>0,9%</b>	<b>-1,3%</b>



Il **fatturato medio** più elevato viene registrato nel campione di **Jesolo** mentre quello più contenuto nel campione di **Caorle**.

Il campione di **Jesolo** esprime la maggior marginalità lorda (Ebitdar).

Gli alberghi di **Caorle** chiudono mediamente in utile.

## Conto Economico per Categoria

4 STELLE	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	17	17	18
<b>Fatturato</b>	<b>942.114</b>	<b>935.306</b>	<b>1.014.369</b>
Materie Prime	16,9%	16,9%	16,6%
Servizi	22,7%	23,7%	21,8%
Personale	30,3%	29,4%	29,8%
Oneri diversi	3,7%	3,5%	4,0%
<b>EBITDAR</b>	<b>26,5%</b>	<b>26,3%</b>	<b>27,8%</b>
Beni Terzi	11,6%	12,4%	12,9%
<b>EBITDA</b>	<b>14,9%</b>	<b>13,9%</b>	<b>14,9%</b>
Ammortamenti	10,2%	9,8%	9,0%
<b>EBIT</b>	<b>4,7%</b>	<b>4,1%</b>	<b>5,9%</b>
Oneri Finanz.	3,8%	3,5%	3,3%
Gestione Straordinaria	0,1%	0,1%	-0,4%
Imposte	1,4%	0,9%	1,9%
<b>UN</b>	<b>-0,6%</b>	<b>-0,5%</b>	<b>1,1%</b>

2 STELLE	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	11	8	7
<b>Fatturato</b>	<b>262.101</b>	<b>256.160</b>	<b>244.238</b>
Materie Prime	20,2%	18,8%	16,1%
Servizi	19,4%	20,5%	22,8%
Personale	33,7%	34,4%	34,5%
Oneri diversi	7,0%	5,7%	5,8%
<b>EBITDAR</b>	<b>19,7%</b>	<b>20,5%</b>	<b>20,8%</b>
Beni Terzi	6,0%	7,0%	7,3%
<b>EBITDA</b>	<b>13,7%</b>	<b>13,5%</b>	<b>13,5%</b>
Ammortamenti	10,5%	11,5%	12,2%
<b>EBIT</b>	<b>3,2%</b>	<b>2,0%</b>	<b>1,2%</b>
Oneri Finanz.	5,7%	3,7%	3,5%
Gestione Straordinaria	-2,7%	-1,0%	-4,5%
Imposte	1,5%	1,9%	0,7%
<b>UN</b>	<b>-1,3%</b>	<b>-2,6%</b>	<b>1,5%</b>

3 STELLE	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	81	84	84
<b>Fatturato</b>	<b>566.477</b>	<b>564.789</b>	<b>583.742</b>
Materie Prime	17,6%	17,7%	17,8%
Servizi	22,8%	22,7%	23,8%
Personale	31,2%	31,1%	30,4%
Oneri diversi	4,5%	4,7%	4,8%
<b>EBITDAR</b>	<b>24,0%</b>	<b>23,8%</b>	<b>23,2%</b>
Beni Terzi	10,5%	9,9%	9,1%
<b>EBITDA</b>	<b>13,5%</b>	<b>13,8%</b>	<b>14,0%</b>
Ammortamenti	9,4%	9,5%	9,4%
<b>EBIT</b>	<b>4,1%</b>	<b>4,3%</b>	<b>4,6%</b>
Oneri Finanz.	4,5%	4,9%	4,7%
Gestione Straordinaria	0,1%	-0,2%	-0,2%
Imposte	1,5%	1,0%	1,4%
<b>UN</b>	<b>-2,0%</b>	<b>-1,4%</b>	<b>-1,2%</b>

1 STELLA	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>Fatturato</b>	<b>139.651</b>	<b>130.673</b>	<b>143.273</b>
Materie Prime	24,7%	20,9%	21,4%
Servizi	22,0%	23,8%	23,0%
Personale	31,1%	31,2%	29,7%
Oneri diversi	7,2%	8,7%	7,7%
<b>EBITDAR</b>	<b>15,1%</b>	<b>15,7%</b>	<b>18,5%</b>
Beni Terzi	2,0%	2,3%	2,3%
<b>EBITDA</b>	<b>13,1%</b>	<b>13,3%</b>	<b>16,2%</b>
Ammortamenti	6,9%	7,6%	6,6%
<b>EBIT</b>	<b>6,2%</b>	<b>5,7%</b>	<b>9,6%</b>
Oneri Finanz.	7,7%	7,5%	5,5%
Gestione Straordinaria	0,4%	0,1%	-0,2%
Imposte	0,6%	1,2%	3,3%
<b>UN</b>	<b>-2,5%</b>	<b>-3,1%</b>	<b>1,0%</b>

## Tasso di occupazione posti letto: calcolo

Per il calcolo del tasso di occupazione media dei posti letto si è determinato per ogni struttura il numero di posti letto disponibili definito come:

$$\text{POSTI LETTO DISPONIBILI} = \text{n° POSTI LETTO} \times \text{n° GIORNI APERTURA}$$

Considerando le presenze registrate nell'anno come il numero di Posti letto Venduti è possibile calcolare il tasso di occupazione dei posti letto:

$$\frac{\text{TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (\%)}}{=} \frac{\text{n° PRESENZE}}{\text{POSTI LETTO DISPONIBILI}}$$

## Tasso di occupazione posti letto

TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%)			
AMBITO	2013	2014	2015
1 Stella	85,3%	83,6%	84,2%
2 Stelle	59,4%	63,4%	60,9%
3 Stelle	70,6%	71,2%	71,9%
4 Stelle	65,2%	67,8%	66,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>68,9%</b>	<b>70,3%</b>	<b>70,4%</b>

TO (%) TRENTINO	
2013	58,3%
2012	58,2%
2015	60,1%

Il tasso di occupazione medio dei posti letto è in crescita nel triennio fino a raggiungere il **70,4%**.

TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%) 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	67,0%	72,3%	63,3%
CAORLE	-	57,1%	68,1%	65,7%
BIBIONE	-	-	78,1%	82,1%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>84,2%</b>	<b>60,9%</b>	<b>71,9%</b>	<b>66,7%</b>

Le strutture di **Bibione** mostrano un tasso di occupazione maggiore rispetto gli altri ambiti (si ricorda la stagione di apertura più corta rispetto alle altre aree).

## Ricavo per camera

RICAVI PER CAMERA

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	4.988	4.667	5.117	9,6%	1,3%
2 Stelle	9.095	8.871	8.103	-8,7%	-5,6%
3 Stelle	12.129	12.275	12.560	2,3%	1,8%
4 Stelle	15.610	15.573	16.813	8,0%	3,8%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>12.556</b>	<b>12.691</b>	<b>13.180</b>	<b>3,9%</b>	<b>2,5%</b>

RICAVI/CAMERA  
TRENTINO 2015

3 Stelle	16.283
4 Stelle	28.277
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>19.235</b>

Il livello medio dei ricavi per camera del campione segna un marcata crescita nel **2015**.

Sono gli alberghi **4 Stelle** a registrare la crescita più significativa (+8% rispetto al 2014).

RICAVI PER CAMERA 2015

AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	5.413	13.525	18.151
CAORLE	-	10.434	11.210	15.038
BIBIONE	-	-	11.275	13.729
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>5.117</b>	<b>8.103</b>	<b>12.560</b>	<b>16.813</b>

Si confermano i maggiori volumi registrati dalle strutture di **Jesolo**.

## Conto Economico per presenza 2013 – 2015

### CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Presenze	67,4	67,7	70,1	3,6%	2,0%
Materie	11,4	11,4	11,7	2,1%	1,4%
Servizi/Presenze	15,3	16,1	15,3	-4,7%	0,2%
Personale/Presenze	20,4	19,9	20,9	5,0%	1,1%
Ebitdar/Presenze	17,9	17,8	19,5	9,3%	4,4%

### CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 3 STELLE

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Presenze	55,0	56,0	56,2	0,2%	1,0%
Materie	9,7	9,9	10,0	1,1%	1,8%
Servizi/Presenze	12,6	12,7	13,4	5,3%	3,2%
Personale/Presenze	17,2	17,4	17,1	-2,0%	-0,3%
Ebitdar/Presenze	13,2	13,3	13,0	-2,2%	-0,7%

### CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 2 STELLE

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Presenze	47,1	42,9	41,4	-3,4%	-6,2%
Materie	9,5	8,1	6,7	-17,3%	-16,3%
Servizi/Presenze	9,1	8,8	9,5	7,3%	1,8%
Personale/Presenze	15,9	14,8	14,3	-3,2%	-5,1%
Ebitdar/Presenze	9,3	8,8	8,6	-1,9%	-3,7%

## Conto Economico per presenza per ambito

### CONTO ECONOMICO 2015 PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE

AMBITO	Ricavi/ Presenze	Mat. Prime/ Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	71,6	12,3	14,1	22,6	20,1
CAORLE	80,1	12,4	22,6	19,2	20,7
BIBIONE	60,8	9,1	16,3	15,9	17,0
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>70,1</b>	<b>11,7</b>	<b>15,3</b>	<b>20,9</b>	<b>19,5</b>

### CONTO ECONOMICO 2015 PER PRESENZE ESERCIZI A 3 STELLE

AMBITO	Ricavi/ Presenze	Mat. Prime/ Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	55,1	9,2	13,4	17,2	13,1
CAORLE	58,7	11,3	14,5	16,8	12,5
BIBIONE	56,9	11,5	11,1	16,8	13,5
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>56,2</b>	<b>10,0</b>	<b>13,4</b>	<b>17,1</b>	<b>13,0</b>

### CONTO ECONOMICO 2015 PER PRESENZE ESERCIZI A 2 STELLE

AMBITO	Ricavi/ Presenze	Mat. Prime/ Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	32,0	4,5	7,1	15,6	2,0
CAORLE	45,2	7,3	9,9	11,9	14,3
BIBIONE	-	-	-	-	-
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>41,4</b>	<b>6,7</b>	<b>9,5</b>	<b>14,3</b>	<b>8,6</b>

## Struttura finanziaria: immobile di proprietà

CIN MEDIO (PROPRIETA')

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	527.599	516.698	507.609	-1,8%	-1,9%
2 Stelle	675.155	537.954	493.241	-8,3%	-14,5%
3 Stelle	1.794.153	1.888.618	1.874.837	-0,7%	2,2%
4 Stelle	3.261.310	3.253.724	3.307.293	1,6%	0,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>1.777.040</b>	<b>1.870.420</b>	<b>1.880.256</b>	<b>0,5%</b>	<b>2,9%</b>

CIN PER CAMERA (PROPRIETA')

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	18.843	18.453	18.129	-1,8%	-1,9%
2 Stelle	21.867	16.384	14.422	-12,0%	-18,8%
3 Stelle	41.001	43.903	42.508	-3,2%	1,8%
4 Stelle	52.845	53.340	53.840	0,9%	0,9%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>40.726</b>	<b>42.991</b>	<b>42.100</b>	<b>-2,1%</b>	<b>1,7%</b>

CIN PER CAMERA (PROPRIETA') 2015

AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	13.194	46.538	54.701
CAORLE	-	17.693	42.513	53.125
BIBIONE	-	-	34.765	53.390
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>18.129</b>	<b>14.422</b>	<b>42.508</b>	<b>53.840</b>

**3,3 milioni** di Euro il Capitale Investito Netto di un **4 Stelle**, mentre si riduce a quasi **1,9 milioni** quello di un **3 Stelle**.

Il CIN per Camera medio dei **4 Stelle** è in crescita e raggiunge quasi i **53 mila euro**.

CIN PER CAMERA TRENINO 2014

3 Stelle	47.863
4 Stelle	94.449

Allineati i valori di CIN per camera dei **4 Stelle** delle tre aree, mentre risulta nettamente inferiore rispetto alla media del campione il CIN per camera dei **3 Stelle** di **Bibione**.

## Struttura finanziaria: immobile di proprietà

PFN MEDIA (PROPRIETA')

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	362.581	358.373	313.838	-12,4%	-7,0%
2 Stelle	494.725	288.595	309.592	7,3%	-20,9%
3 Stelle	966.888	1.018.448	1.005.261	-1,3%	2,0%
4 Stelle	2.077.917	2.081.352	2.109.799	1,4%	0,8%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>1.006.202</b>	<b>1.042.970</b>	<b>1.045.692</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,9%</b>

PFN MEDIA TRENITINO

2015

3 Stelle	989.240
4 Stelle	2.320.804
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>1.228.108</b>

Indebitamento netto medio del campione è sostanzialmente stabile rispetto al 2014.

PFN PER CAMERA (PROPRIETA') 2015

AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	12.423	28.230	46.454
CAORLE	-	6.676	18.263	29.439
BIBIONE	-	-	20.988	23.074
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>11.209</b>	<b>9.052</b>	<b>22.792</b>	<b>34.346</b>

Le strutture di **Jesolo** presentano il maggiore indebitamento netto medio.

## Struttura finanziaria: immobile di proprietà

PFN/CIN (PROPRIETA')			
AMBITO	2013	2014	2015
1 Stella	68,7%	69,4%	61,8%
2 Stelle	73,3%	53,6%	62,8%
3 Stelle	53,9%	53,9%	53,6%
4 Stelle	63,7%	64,0%	63,8%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>56,6%</b>	<b>55,8%</b>	<b>55,6%</b>

PFN/CIN TRENINO	2015
3 Stelle	60,6%
4 Stelle	52,6%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>57,3%</b>

Le strutture a **4 Stelle** evidenziano un rapporto PFN/CIN lievemente più elevato rispetto ai **3 Stelle**.

PFN/CIN (PROPRIETA') 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	94,2%	60,7%	84,9%
CAORLE	-	37,7%	43,0%	55,4%
BIBIONE	-	-	60,4%	43,2%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>61,8%</b>	<b>62,8%</b>	<b>53,6%</b>	<b>63,8%</b>

Le strutture di **Jesolo** presentano il rapporto PFN/CIN più elevato.

## Struttura finanziaria: immobile in affitto

### CIN MEDIO (AFFITTO)

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	-	-	-	-	-
2 Stelle	110.972	85.196	126.944	49,0%	7,0%
3 Stelle	306.424	299.945	285.532	-4,8%	-3,5%
4 Stelle	834.998	844.562	743.157	-12,0%	-5,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>423.909</b>	<b>425.362</b>	<b>403.450</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-2,4%</b>

Le società che gestiscono gli alberghi con la struttura in affitto presentano un CIN ridotto rispetto alle società con l'immobile di proprietà.

### CIN PER CAMERA (AFFITTO)

AMBITO	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
1 Stella	-	-	-	-	-
2 Stelle	4.756	5.012	6.347	26,7%	15,5%
3 Stelle	5.826	5.768	5.546	-3,8%	-2,4%
4 Stelle	14.057	14.218	12.461	-12,4%	-5,8%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>8.136</b>	<b>8.164</b>	<b>7.736</b>	<b>-5,2%</b>	<b>-2,5%</b>

### PFN/CIN (AFFITTO)

AMBITO	2013	2014	2015
1 Stella	-	-	-
2 Stelle	92,8%	90,6%	86,5%
3 Stelle	83,2%	83,4%	82,1%
4 Stelle	88,1%	86,5%	83,0%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>85,8%</b>	<b>85,0%</b>	<b>82,6%</b>

Le società di gestione con le strutture in affitto evidenziano un rapporto PFN/CIN (82,6%) **più elevato** rispetto a quelle con l'immobile di proprietà, ma in riduzione rispetto al 2014.

# Indice

---

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
- 4. Analisi del campione**
  - Redditività e Struttura Finanziaria
  - **Cassa e Sostenibilità del Debito**
5. Analisi per ambito

## Generazione di cassa (EBITDA + GF): immobile di proprietà

FLUSSO DI CASSA MEDIO (PROPRIETA')			
AMBITO	2013	2014	2015
1 Stella	7.547	7.641	15.272
2 Stelle	18.855	18.881	13.837
3 Stelle	61.090	60.049	63.885
4 Stelle	116.860	118.747	155.990
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>60.321</b>	<b>60.881</b>	<b>68.072</b>

CASSA TRENINO 2015	
3 Stelle	101.083
4 Stelle	302.711
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>136.557</b>

Marcata la crescita della cassa generata dai **4 Stelle** nel 2015 che passa da 118 mila euro a oltre **155 mila**.

FLUSSO DI CASSA PER PRESENZA (PROPRIETA') 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	1,0	5,3	11,5
CAORLE	-	5,7	7,9	16,1
BIBIONE	-	-	7,7	7,4
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2,5</b>	<b>2,4</b>	<b>6,7</b>	<b>11,4</b>

Sono gli alberghi di **Caorle** a generare maggior flusso di cassa per presenza registrata.

## Sostenibilità del debito: immobile di proprietà

### ESERCIZI A 4 STELLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	7	7	7
<b>PFN media</b>	2.077.917	2.081.352	2.109.799
<b>CIN medio</b>	3.261.310	3.253.724	3.307.293
<b>Flusso di Cassa medio</b>	116.860	118.747	155.990
<b>Tempi medi di rimborso</b>	17,8	17,5	13,5
<b>Fatturato medio</b>	899.563	903.510	947.692
<b>Ebit medio</b>	15.634	21.560	61.849
<b>ROI</b>	0,5%	0,7%	1,9%
<b>PFN/CIN (%)</b>	63,7%	64,0%	63,8%

### ESERCIZI A 2 STELLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	8	6	5
<b>PFN media</b>	494.725	288.595	309.592
<b>CIN medio</b>	675.155	537.954	493.241
<b>Flusso di Cassa medio</b>	18.855	18.881	13.837
<b>Tempi medi di rimborso</b>	26,2	15,3	22,4
<b>Fatturato medio</b>	262.075	248.712	226.397
<b>Ebit medio</b>	5.800	-5.559	-12.249
<b>ROI</b>	0,9%	-1,0%	-2,5%
<b>PFN/CIN (%)</b>	73,3%	53,6%	62,8%

### ESERCIZI A 3 STELLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	54	56	57
<b>PFN media</b>	966.888	1.018.448	1.005.261
<b>CIN medio</b>	1.794.153	1.888.618	1.874.837
<b>Flusso di Cassa medio</b>	61.090	60.049	63.885
<b>Tempi medi di rimborso</b>	15,8	17,0	15,7
<b>Fatturato medio</b>	494.930	496.347	524.628
<b>Ebit medio</b>	25.280	25.261	25.709
<b>ROI</b>	1,4%	1,3%	1,4%
<b>PFN/CIN (%)</b>	53,9%	53,9%	53,6%

### ESERCIZI A 1 STELLA (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>PFN media</b>	362.581	358.373	313.838
<b>CIN medio</b>	527.599	516.698	507.609
<b>Flusso di Cassa medio</b>	7.547	7.641	15.272
<b>Tempi medi di rimborso</b>	Critici	Critici	20,6
<b>Fatturato medio</b>	139.651	130.673	143.273
<b>Ebit medio</b>	8.647	7.448	13.711
<b>ROI</b>	1,6%	1,4%	2,7%
<b>PFN/CIN (%)</b>	68,7%	69,4%	61,8%

## Generazione di cassa (EBITDA + GF): immobile in affitto

FLUSSO DI CASSA MEDIO (AFFITTO)			
AMBITO	2013	2014	2015
1 Stella	-	-	-
2 Stelle	26.897	43.550	50.503
3 Stelle	30.279	31.214	35.137
4 Stelle	96.225	82.164	93.191
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>46.512</b>	<b>44.568</b>	<b>51.870</b>

Il canone di locazione pagato dalle aziende con immobile in affitto riduce la generazione di cassa media, che rimane positiva e risulta in crescita nel 2015.

FLUSSO DI CASSA PER PRESENZA (AFFITTO) 2015				
AMBITO	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	-	2,8	5,5
CAORLE	-	7,8	5,0	-
BIBIONE	-	-	-	9,8
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>-</b>	<b>7,8</b>	<b>2,9</b>	<b>6,2</b>

Significativa la generazione di cassa per presenza dei 4 Stelle di **Bibione** (sono soltanto due gli alberghi di questo sotto-campione).

## Sostenibilità del debito: immobile in affitto

### ESERCIZI A 4 STELLE (AFFITTO)

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	10	10	11
<b>PFN media</b>	735.889	730.412	616.752
<b>CIN medio</b>	834.998	844.562	743.157
<b>Flusso di Cassa medio</b>	96.225	82.164	93.191
<b>Tempi medi di rimborso</b>	7,6	8,9	6,6
<b>Fatturato medio</b>	971.899	957.563	1.056.799
<b>Ebit medio</b>	64.326	49.468	58.490
<b>ROI</b>	7,7%	5,9%	7,9%
<b>PFN/CIN (%)</b>	88,1%	86,5%	83,0%

### ESERCIZI A 2 STELLE (AFFITTO)

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	3	2	2
<b>PFN media</b>	102.968	77.219	109.808
<b>CIN medio</b>	110.972	85.196	126.944
<b>Flusso di Cassa medio</b>	26.897	43.550	50.503
<b>Tempi medi di rimborso</b>	3,8	1,8	2,2
<b>Fatturato medio</b>	262.169	278.505	288.841
<b>Ebit medio</b>	15.504	36.659	41.058
<b>ROI</b>	14,0%	43,0%	32,3%
<b>PFN/CIN (%)</b>	92,8%	90,6%	86,5%

### ESERCIZI A 3 STELLE (AFFITTO)

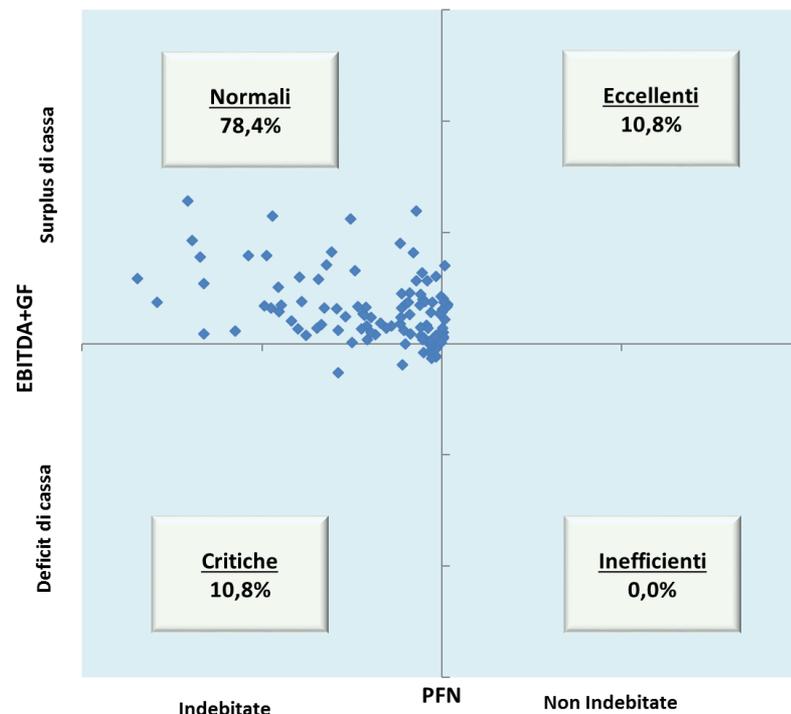
Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	27	28	27
<b>PFN media</b>	254.810	250.016	234.483
<b>CIN medio</b>	306.424	299.945	285.532
<b>Flusso di Cassa medio</b>	30.279	31.214	35.137
<b>Tempi medi di rimborso</b>	8,4	8,0	6,7
<b>Fatturato medio</b>	709.572	701.673	708.538
<b>Ebit medio</b>	18.455	23.102	30.112
<b>ROI</b>	6,0%	7,7%	10,5%
<b>PFN/CIN (%)</b>	83,2%	83,4%	82,1%

### Sostenibilità del debito: matrice

Distribuzione del campione delle aziende in base alla loro capacità di generare cassa e al loro livello di indebitamento:

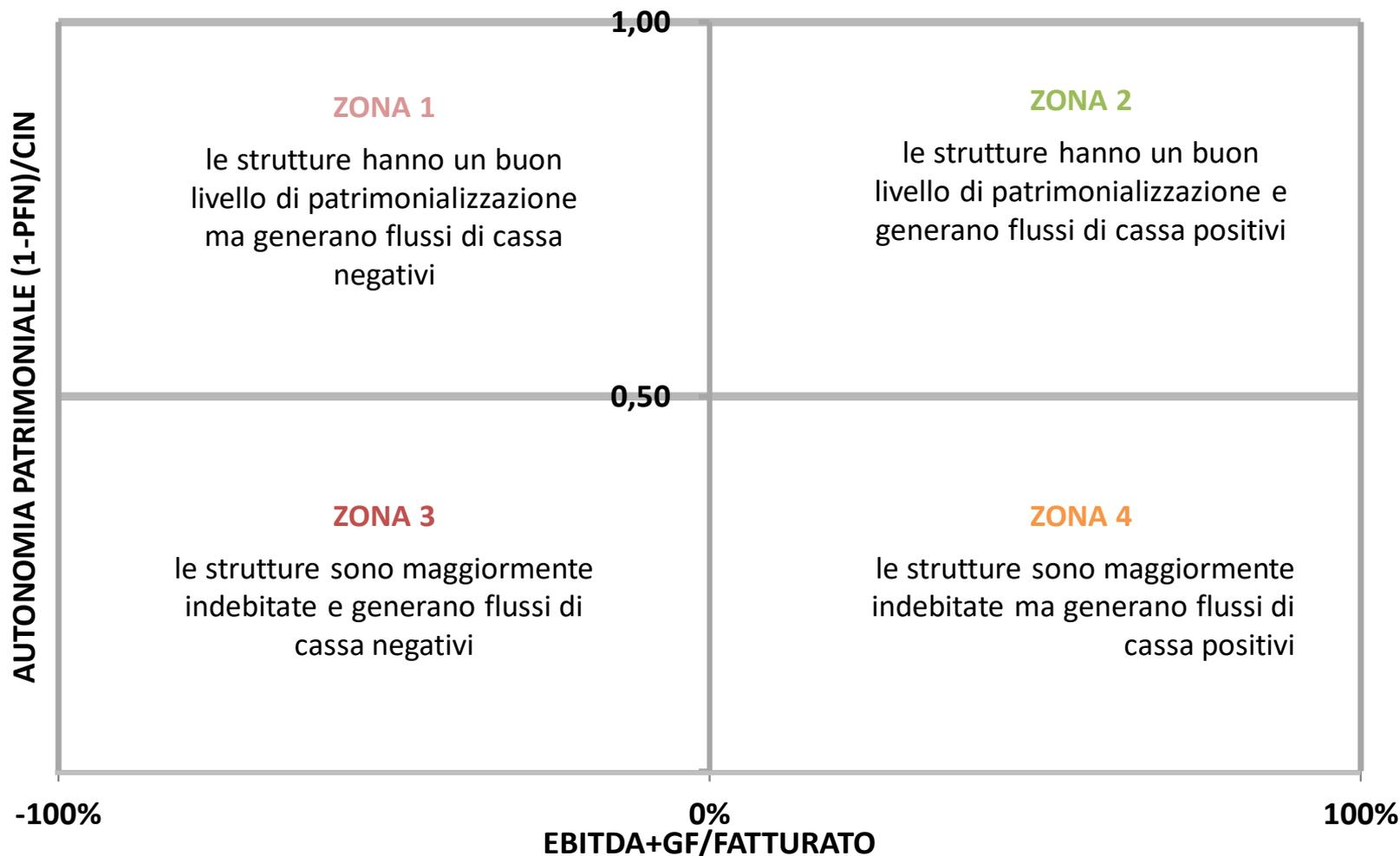
NUMEROSITA' SOCIETA' E TEMPI DI RIENTRO DELLE NORMALI

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	16	14,4%	15	13,5%	12	10,8%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	3	2,7%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	7	6,3%	5	4,5%	12	10,8%
<b>Normali</b>	88	79,3%	88	79,3%	87	78,4%
<b>0x-5x</b>	31	27,9%	25	22,5%	23	20,7%
<b>5x-10x</b>	9	8,1%	14	12,6%	13	11,7%
<b>10x-15x</b>	14	12,6%	11	9,9%	9	8,1%
<b>15x-20x</b>	8	7,2%	9	8,1%	13	11,7%
<b>&gt;20x</b>	26	23,4%	29	26,1%	29	26,1%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>111</b>		<b>111</b>		<b>111</b>	

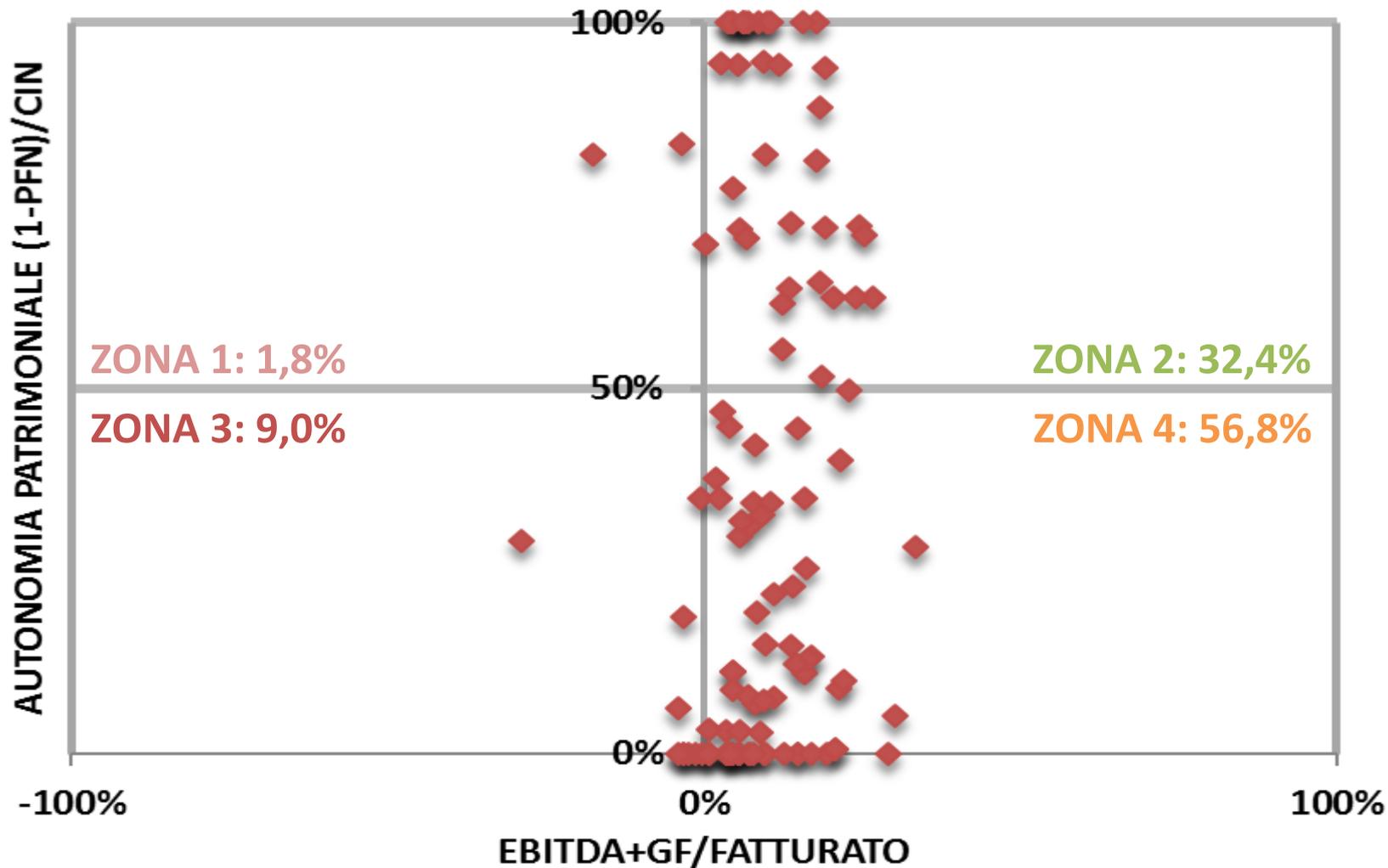


## Generazione di cassa e autonomia patrimoniale

Si introduce una dimensione di analisi in cui si confronta il posizionamento delle strutture all'interno di una matrice che esprime la capacità di generare flussi di cassa (Flusso di cassa/Fatturato) e il livello di autonomia patrimoniale (1-PFN/CIN).



## Generazione di cassa e autonomia patrimoniale



## Generazione di cassa e autonomia patrimoniale

Di seguito il dettaglio per categoria:

AUTONOMIA PATRIMONIALE E FLUSSI DI CASSA										
Classificazione	2015	% sul totale	1 Stella	% sul totale	2 Stelle	% sul totale	3 Stelle	% sul totale	4 Stelle	% sul totale
Zona 1	2	1,8%	0	0,0%	1	14,3%	1	1,2%	0	0,0%
Zona 2	36	32,4%	1	50,0%	2	28,6%	27	32,1%	6	33,3%
Zona 3	10	9,0%	0	0,0%	0	0,0%	10	11,9%	0	0,0%
Zona 4	63	56,8%	1	50,0%	4	57,1%	46	54,8%	12	66,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>111</b>		<b>2</b>		<b>7</b>		<b>84</b>		<b>18</b>	

Di seguito l'evoluzione nel triennio:

AUTONOMIA PATRIMONIALE E FLUSSI DI CASSA						
Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
Zona 1	6	5,4%	6	5,4%	2	1,8%
Zona 2	36	32,4%	33	29,7%	36	32,4%
Zona 3	10	9,0%	12	10,8%	10	9,0%
Zona 4	59	53,2%	60	54,1%	63	56,8%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>111</b>		<b>111</b>		<b>111</b>	

## Sostenibilità del debito: investimenti

Un'ulteriore aspetto che da considerare ai fini della valutazione della sostenibilità del debito è la quota di investimenti effettuata dalle strutture alberghiere. E' chiaro che un investimento finalizzato alla ristrutturazione delle camere o alla costruzione di un centro benessere giustifica un maggiore indebitamento, che deve però essere sostenuto da flussi di cassa adeguati ai fini del rimborso nel medio – lungo periodo.

Di seguito si riporta la **quota di investimenti medi** effettuata dalle strutture nel 2014 e nel 2015:

INVESTIMENTI MEDI		
Categoria	2014	2015
1 stella	5.101	7.625
2 stelle	38.718	18.146
3 stelle	129.405	59.098
4 stelle	77.315	108.497
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>112.652</b>	<b>63.598</b>

INVESTIMENTI/CIN		
Categoria	2014	2015
1 stella	1,0%	1,5%
2 stelle	9,1%	4,7%
3 stelle	9,5%	4,3%
4 stelle	4,2%	6,2%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>8,3%</b>	<b>4,7%</b>

INVESTIMENTI TRENTINO		2015
3 Stelle		142.690
4 Stelle		106.936
<b>TOT CAMPIONE</b>		<b>129.336</b>

Nel 2015 si è ridotta l'attività di investimento per i **3 stelle** che risulta invece in crescita per i **4 Stelle**.

Il campione in media ha effettuato investimenti per un valore del 4,7% del Capitale Investito Netto, valore quasi dimezzato rispetto al 2014.

# Indice

---

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
  - Redditività e Struttura Finanziaria
  - Cassa e Sostenibilità del Debito
5. **Analisi per ambito**

**JESOLO**

**CAORLE**

**BIBIONE**

**JESOLO**

# Jesolo: Conto Economico per categoria

## CE ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	11	11	12
<b>Fatturato</b>	<b>1.002.049</b>	<b>998.951</b>	<b>1.089.072</b>
Materie Prime	16,7%	17,0%	17,2%
Servizi	21,1%	21,4%	19,7%
Personale	31,6%	31,1%	31,5%
Oneri diversi	2,5%	3,1%	3,6%
<b>EBITDAR</b>	<b>28,2%</b>	<b>27,4%</b>	<b>28,0%</b>
Beni Terzi	14,6%	15,2%	15,5%
<b>EBITDA</b>	<b>13,6%</b>	<b>12,2%</b>	<b>12,6%</b>
Ammortamenti	8,0%	7,9%	7,1%
<b>EBIT</b>	<b>5,6%</b>	<b>4,2%</b>	<b>5,4%</b>
Oneri Finanz.	2,9%	2,8%	2,8%
Gestione Straordinaria	0,0%	-0,1%	-0,1%
Imposte	1,8%	1,1%	1,6%
<b>UN</b>	<b>1,0%</b>	<b>0,3%</b>	<b>1,0%</b>

## CE ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	3	2	2
<b>Fatturato</b>	<b>287.359</b>	<b>261.531</b>	<b>232.756</b>
Materie Prime	19,1%	18,2%	14,1%
Servizi	23,3%	21,0%	22,2%
Personale	38,8%	48,6%	48,7%
Oneri diversi	5,6%	7,7%	8,8%
<b>EBITDAR</b>	<b>13,4%</b>	<b>4,5%</b>	<b>6,2%</b>
Beni Terzi	3,3%	2,7%	0,0%
<b>EBITDA</b>	<b>10,1%</b>	<b>1,8%</b>	<b>6,2%</b>
Ammortamenti	10,4%	13,6%	17,7%
<b>EBIT</b>	<b>-0,3%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>-11,5%</b>
Oneri Finanz.	6,8%	3,2%	3,1%
Gestione Straordinaria	0,0%	-0,3%	-8,5%
Imposte	0,5%	1,1%	0,0%
<b>UN</b>	<b>-7,6%</b>	<b>-15,8%</b>	<b>-6,1%</b>

## CE ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	46	47	46
<b>Fatturato</b>	<b>643.031</b>	<b>645.691</b>	<b>664.792</b>
Materie Prime	16,4%	16,4%	16,8%
Servizi	23,6%	23,3%	24,3%
Personale	32,3%	32,2%	31,3%
Oneri diversi	3,4%	3,9%	3,8%
<b>EBITDAR</b>	<b>24,3%</b>	<b>24,1%</b>	<b>23,9%</b>
Beni Terzi	14,0%	13,5%	12,6%
<b>EBITDA</b>	<b>10,3%</b>	<b>10,6%</b>	<b>11,3%</b>
Ammortamenti	7,4%	7,2%	7,2%
<b>EBIT</b>	<b>2,9%</b>	<b>3,4%</b>	<b>4,0%</b>
Oneri Finanz.	3,9%	4,2%	4,2%
Gestione Straordinaria	0,2%	0,0%	-0,1%
Imposte	1,2%	1,0%	1,6%
<b>UN</b>	<b>-2,3%</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-1,6%</b>

## Jesolo: Flussi Turistici

### FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	3.219	3.379	3.671	8,7%	6,8%
Presenze medie	14.408	14.389	15.203	5,7%	2,7%
Permanenza (gg)	4,5	4,3	4,1	-2,8%	-3,8%
Giorni di apertura	167	164	168	2,0%	0,2%

### FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	2.959	2.994	3.189	6,5%	3,8%
Presenze medie	11.739	11.571	12.072	4,3%	1,4%
Permanenza (gg)	4,0	3,9	3,8	-2,0%	-2,3%
Giorni di apertura	168	170	180	5,9%	3,4%

### FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	1.776	1.744	1.687	-3,3%	-2,5%
Presenze medie	7.797	8.040	7.277	-9,5%	-3,4%
Permanenza (gg)	4,4	4,6	4,3	-6,4%	-0,9%
Giorni di apertura	159	155	133	-13,9%	-8,6%

## Jesolo: Redditività

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	16.828	16.776	18.151	8,2%	3,9%
Ricavi/Presenza	69,5	69,4	71,6	3,2%	1,5%
Materie Prime/Presenza	11,6	11,8	12,3	4,6%	3,0%
Servizi/Presenza	14,7	14,9	14,1	-5,2%	-2,1%
Personale/Presenza	21,9	21,6	22,6	4,6%	1,4%
Ebitdar/Presenza	19,6	19,0	20,1	5,6%	1,2%
Tasso di occupazione (%)	62,8%	64,3%	63,3%	-1,6%	0,4%

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	12.945	13.098	13.525	3,3%	2,2%
Ricavi/Presenza	54,8	55,8	55,1	-1,3%	0,3%
Materie Prime/Presenza	9,0	9,2	9,2	0,8%	1,3%
Servizi/Presenza	12,9	13,0	13,4	3,1%	1,8%
Personale/Presenza	17,7	17,9	17,2	-4,0%	-1,3%
Ebitdar/Presenza	13,3	13,5	13,1	-2,5%	-0,6%
Tasso di occupazione (%)	72,0%	71,7%	72,3%	0,8%	0,2%

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	7.184	6.227	5.413	-13,1%	-13,2%
Ricavi/Presenza	36,9	32,5	32,0	-1,7%	-6,8%
Materie Prime/Presenza	7,0	5,9	4,5	-24,1%	-19,9%
Servizi/Presenza	8,6	6,8	7,1	4,4%	-8,9%
Personale/Presenza	14,3	15,8	15,6	-1,4%	4,3%
Ebitdar/Presenza	4,9	1,5	2,0	35,5%	-36,7%
Tasso di occupazione (%)	66,2%	65,5%	67,0%	2,2%	0,6%

## Jesolo: Struttura Finanziaria per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	3	3	3
<b>PFN media</b>	2.479.033	2.500.710	2.678.874
<b>CIN medio</b>	2.958.526	2.972.191	3.154.407
<b>Cassa media</b>	166.095	176.656	168.429
<b>Tempi medi di rimborso</b>	14,9	14,2	15,9
<b>ROI</b>	1,5%	1,6%	1,5%
<b>PFN/CIN (%)</b>	83,8%	84,1%	84,9%
<b>CIN per CAMERA</b>	52.209	52.450	54.701
<b>PFN per CAMERA</b>	43.748	44.130	46.454

### ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	23	23	23
<b>PFN media</b>	1.174.426	1.234.962	1.227.398
<b>CIN medio</b>	1.788.132	2.036.017	2.023.385
<b>Cassa media</b>	47.038	50.116	57.014
<b>Tempi medi di rimborso</b>	25,0	24,6	21,5
<b>ROI</b>	0,7%	0,9%	0,9%
<b>PFN/CIN (%)</b>	65,7%	60,7%	60,7%
<b>CIN per CAMERA</b>	41.375	47.301	46.538
<b>PFN per CAMERA</b>	27.175	28.691	28.230

### ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>PFN media</b>	572.147	555.057	534.198
<b>CIN medio</b>	572.147	585.069	567.322
<b>Cassa media</b>	-1.789	-3.818	7.174
<b>Tempi medi di rimborso</b>	Cassa negativa	Cassa negativa	Critici
<b>ROI</b>	-1,1%	-5,3%	-4,7%
<b>PFN/CIN (%)</b>	100,0%	94,9%	94,2%
<b>CIN per CAMERA</b>	13.623	13.930	13.194
<b>PFN per CAMERA</b>	13.623	13.216	12.423

## Jesolo: Sostenibilità del debito per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	3	2,7%	3	2,7%	3	2,7%
<b>0x-5x</b>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>5x-10x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>10x-15x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>15x-20x</b>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>&gt;20x</b>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>3</b>		<b>3</b>		<b>3</b>	

### ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	1	0,9%	2	1,8%	2	1,8%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	22	19,8%	21	18,9%	21	18,9%
<b>0x-5x</b>	4	3,6%	2	1,8%	3	2,7%
<b>5x-10x</b>	3	2,7%	3	2,7%	1	0,9%
<b>10x-15x</b>	2	1,8%	0	0,0%	2	1,8%
<b>15x-20x</b>	2	1,8%	2	1,8%	2	1,8%
<b>&gt;20x</b>	11	9,9%	14	12,6%	13	11,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>23</b>		<b>23</b>		<b>23</b>	

### ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	1	0,9%	1	0,9%	0	0,0%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	1	0,9%	1	0,9%	2	1,8%
<b>0x-5x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>5x-10x</b>	0	0,0%	0	0,0%	1	0,9%
<b>10x-15x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>15x-20x</b>	0	0,0%	1	0,9%	0	0,0%
<b>&gt;20x</b>	1	0,9%	0	0,0%	1	0,9%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>2</b>	

**CAORLE**

## Caorle: Conto Economico per categoria

### CE ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>Fatturato</b>	<b>902.688</b>	<b>953.734</b>	<b>947.388</b>
Materie Prime	16,0%	17,4%	15,5%
Servizi	31,7%	33,9%	28,2%
Personale	25,2%	24,0%	23,9%
Oneri diversi	4,3%	2,3%	6,5%
<b>EBITDAR</b>	<b>22,6%</b>	<b>22,3%</b>	<b>25,8%</b>
Beni Terzi	2,7%	2,6%	2,7%
<b>EBITDA</b>	<b>19,9%</b>	<b>19,8%</b>	<b>23,2%</b>
Ammortamenti	12,9%	12,3%	12,4%
<b>EBIT</b>	<b>7,0%</b>	<b>7,5%</b>	<b>10,8%</b>
Oneri Finanz.	3,5%	3,3%	3,1%
Gestione Straordinaria	0,1%	-0,1%	-3,1%
Imposte	3,2%	1,7%	4,0%
<b>UN</b>	<b>0,2%</b>	<b>2,6%</b>	<b>6,8%</b>

### CE ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	6	5	4
<b>Fatturato</b>	<b>239.325</b>	<b>266.665</b>	<b>255.641</b>
Materie Prime	19,5%	19,4%	16,1%
Servizi	19,7%	18,7%	21,9%
Personale	26,7%	27,5%	26,3%
Oneri diversi	5,5%	5,1%	4,1%
<b>EBITDAR</b>	<b>28,6%</b>	<b>29,3%</b>	<b>31,7%</b>
Beni Terzi	9,5%	9,7%	12,2%
<b>EBITDA</b>	<b>19,1%</b>	<b>19,6%</b>	<b>19,4%</b>
Ammortamenti	9,4%	10,2%	9,7%
<b>EBIT</b>	<b>9,7%</b>	<b>9,3%</b>	<b>9,8%</b>
Oneri Finanz.	4,8%	3,9%	4,2%
Gestione Straordinaria	-5,4%	-1,5%	-0,1%
Imposte	2,2%	1,7%	0,9%
<b>UN</b>	<b>8,2%</b>	<b>5,3%</b>	<b>4,7%</b>

### CE ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	23	24	25
<b>Fatturato</b>	<b>477.300</b>	<b>465.149</b>	<b>490.114</b>
Materie Prime	19,5%	19,9%	19,3%
Servizi	24,2%	23,9%	24,7%
Personale	29,0%	28,9%	28,6%
Oneri diversi	5,3%	6,5%	6,2%
<b>EBITDAR</b>	<b>22,3%</b>	<b>20,8%</b>	<b>21,3%</b>
Beni Terzi	3,1%	3,1%	3,1%
<b>EBITDA</b>	<b>19,2%</b>	<b>17,8%</b>	<b>18,2%</b>
Ammortamenti	12,2%	12,2%	12,2%
<b>EBIT</b>	<b>6,9%</b>	<b>5,5%</b>	<b>5,9%</b>
Oneri Finanz.	5,3%	5,7%	5,1%
Gestione Straordinaria	-0,2%	-0,7%	0,0%
Imposte	2,3%	1,2%	1,3%
<b>UN</b>	<b>-0,5%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-0,4%</b>

## Caorle: Flussi Turistici

### FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	2.619	2.605	2.327	-10,7%	-5,7%
Presenze medie	13.546	13.529	11.830	-12,6%	-6,5%
Permanenza (gg)	5,2	5,2	5,1	-2,1%	-0,9%
Giorni di apertura	170	157	155	-1,6%	-4,7%

### FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	1.912	1.912	1.996	4,4%	2,2%
Presenze medie	8.668	8.243	8.349	1,3%	-1,9%
Permanenza (gg)	4,5	4,3	4,2	-3,0%	-3,9%
Giorni di apertura	169	160	164	2,6%	-1,4%

### FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	1.025	1.143	1.030	-9,9%	0,3%
Presenze medie	5.059	5.625	5.653	0,5%	5,7%
Permanenza (gg)	4,9	4,9	5,5	11,5%	5,4%
Giorni di apertura	174	168	191	13,6%	4,7%

## Caorle: Redditività

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	13.781	15.139	15.038	-0,7%	4,5%
Ricavi/Presenza	66,6	70,5	80,1	13,6%	9,6%
Materie Prime/Presenza	10,7	12,3	12,4	1,3%	7,8%
Servizi/Presenza	21,1	23,9	22,6	-5,7%	3,4%
Personale/Presenza	16,8	16,9	19,2	13,3%	6,8%
Ebitdar/Presenza	15,1	15,8	20,7	31,4%	17,2%
Tasso di occupazione (%)	65,9%	71,4%	65,7%	-8,0%	-0,1%

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	11.271	11.119	11.210	0,8%	-0,3%
Ricavi/Presenza	55,1	56,4	58,7	4,0%	3,3%
Materie Prime/Presenza	10,7	11,2	11,3	1,2%	2,7%
Servizi/Presenza	13,3	13,5	14,5	7,4%	4,2%
Personale/Presenza	15,9	16,3	16,8	3,0%	2,6%
Ebitdar/Presenza	12,3	11,8	12,5	6,1%	0,8%
Tasso di occupazione (%)	66,6%	67,1%	68,1%	1,5%	1,1%

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	9.573	11.111	10.434	-6,1%	4,4%
Ricavi/Presenza	47,3	47,4	45,2	-4,6%	-2,2%
Materie Prime/Presenza	9,2	9,2	7,3	-20,6%	-11,1%
Servizi/Presenza	9,3	8,8	9,9	12,1%	3,1%
Personale/Presenza	12,6	13,1	11,9	-9,0%	-3,0%
Ebitdar/Presenza	13,5	13,9	14,3	3,1%	2,9%
Tasso di occupazione (%)	55,0%	62,8%	57,1%	-9,1%	1,9%

## Caorle: Struttura Finanziaria per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>PFN media</b>	1.880.470	1.897.596	1.854.639
<b>CIN medio</b>	3.261.938	3.303.966	3.346.856
<b>Cassa media</b>	148.369	156.877	190.281
<b>Tempi medi di rimborso</b>	12,7	12,1	9,7
<b>ROI</b>	1,9%	2,2%	3,1%
<b>PFN/CIN (%)</b>	57,6%	57,4%	55,4%
<b>CIN per CAMERA</b>	49.801	52.444	53.125
<b>PFN per CAMERA</b>	28.709	30.121	29.439

### ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	20	21	22
<b>PFN media</b>	848.020	836.916	824.306
<b>CIN medio</b>	2.012.787	1.938.280	1.918.870
<b>Cassa media</b>	74.383	60.763	69.123
<b>Tempi medi di rimborso</b>	11,4	13,8	11,9
<b>ROI</b>	1,9%	1,4%	1,6%
<b>PFN/CIN (%)</b>	42,1%	43,2%	43,0%
<b>CIN per CAMERA</b>	46.059	45.026	42.513
<b>PFN per CAMERA</b>	19.405	19.442	18.263

### ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	4	3	2
<b>PFN media</b>	313.516	163.664	193.601
<b>CIN medio</b>	638.591	596.166	513.098
<b>Cassa media</b>	39.241	40.396	27.226
<b>Tempi medi di rimborso</b>	8,0	4,1	7,1
<b>ROI</b>	4,0%	2,9%	1,7%
<b>PFN/CIN (%)</b>	49,1%	27,5%	37,7%
<b>CIN per CAMERA</b>	22.020	20.796	17.693
<b>PFN per CAMERA</b>	10.811	5.709	6.676

## Caorle: Sostenibilità del debito per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	2	1,8%	2	1,8%	2	1,8%
<b>0x-5x</b>	0	0,0%	0	0,0%	1	0,9%
<b>5x-10x</b>	1	0,9%	1	0,9%	0	0,0%
<b>10x-15x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>15x-20x</b>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>&gt;20x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>2</b>	

### ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	1	0,9%	2	1,8%	2	1,8%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	1	0,9%
<b>Normali</b>	19	17,1%	19	17,1%	19	17,1%
<b>0x-5x</b>	5	4,5%	3	2,7%	4	3,6%
<b>5x-10x</b>	1	0,9%	4	3,6%	3	2,7%
<b>10x-15x</b>	8	7,2%	6	5,4%	4	3,6%
<b>15x-20x</b>	2	1,8%	1	0,9%	5	4,5%
<b>&gt;20x</b>	3	2,7%	5	4,5%	3	2,7%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>20</b>		<b>21</b>		<b>22</b>	

### ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
<b>Critiche</b>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>Inefficienti</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Eccellenti (PFN&lt;0)</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	3	2,7%	2	1,8%	1	0,9%
<b>0x-5x</b>	2	1,8%	2	1,8%	1	0,9%
<b>5x-10x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>10x-15x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>15x-20x</b>	1	0,9%	0	0,0%	0	0,0%
<b>&gt;20x</b>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>4</b>		<b>3</b>		<b>2</b>	

**BIBIONE**

## Bibione: Conto Economico per categoria

### CE ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	4	4	4
<b>Fatturato</b>	<b>797.005</b>	<b>751.068</b>	<b>823.749</b>
Materie Prime	17,8%	16,3%	15,0%
Servizi	22,8%	25,8%	26,8%
Personale	29,0%	26,5%	26,2%
Oneri diversi	7,6%	6,0%	4,0%
<b>EBITDAR</b>	<b>23,0%</b>	<b>25,1%</b>	<b>27,9%</b>
Beni Terzi	6,3%	8,5%	8,7%
<b>EBITDA</b>	<b>16,7%</b>	<b>16,6%</b>	<b>19,2%</b>
Ammortamenti	16,5%	15,3%	14,3%
<b>EBIT</b>	<b>0,2%</b>	<b>1,3%</b>	<b>4,9%</b>
Oneri Finanz.	7,2%	6,1%	5,2%
Gestione Straordinaria	0,4%	1,2%	0,1%
Imposte	-0,8%	-0,7%	1,6%
<b>UN</b>	<b>-6,6%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>-1,9%</b>

### CE ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	12	13	13
<b>Fatturato</b>	<b>443.941</b>	<b>456.248</b>	<b>477.001</b>
Materie Prime	19,8%	20,0%	20,1%
Servizi	15,5%	17,2%	19,6%
Personale	29,8%	29,7%	29,6%
Oneri diversi	9,0%	5,9%	7,0%
<b>EBITDAR</b>	<b>25,9%</b>	<b>27,2%</b>	<b>23,8%</b>
Beni Terzi	6,6%	4,4%	4,2%
<b>EBITDA</b>	<b>19,3%</b>	<b>22,8%</b>	<b>19,6%</b>
Ammortamenti	14,7%	16,1%	14,4%
<b>EBIT</b>	<b>4,6%</b>	<b>6,7%</b>	<b>5,2%</b>
Oneri Finanz.	6,2%	6,9%	6,5%
Gestione Straordinaria	-0,1%	0,1%	-1,1%
Imposte	1,4%	0,9%	0,7%
<b>UN</b>	<b>-2,9%</b>	<b>-1,2%</b>	<b>-0,9%</b>

## Bibione: Flussi Turistici

### FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	2.577,0	2.486,8	2.815,3	13,2%	4,5%
Presenze medie	13.023,0	12.379,8	13.553,3	9,5%	2,0%
Permanenza (gg)	5,1	5,0	4,8	-3,3%	-2,4%
Giorni di apertura	151,0	135,0	144,3	6,9%	-2,3%

### FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Arrivi medi	1.877,4	1.739,3	1.897,0	9,1%	0,5%
Presenze medie	7.874,8	8.060,8	8.388,1	4,1%	3,2%
Permanenza (gg)	4,2	4,6	4,4	-4,6%	2,7%
Giorni di apertura	129,3	130,2	131,3	0,9%	0,8%

## Bibione: Redditività

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	13.283	12.518	13.729	9,7%	1,7%
Ricavi/Presenza	61,2	60,7	60,8	0,2%	-0,3%
Materie Prime/Presenza	10,9	9,9	9,1	-7,3%	-8,3%
Servizi/Presenza	14,0	15,7	16,3	3,9%	7,9%
Personale/Presenza	17,8	16,1	15,9	-1,1%	-5,3%
Ebitdar/Presenza	14,1	15,2	17,0	11,7%	9,8%
Tasso di occupazione (%)	73,6%	79,7%	82,1%	3,1%	5,6%

### REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE

	2013	2014	2015	Var. % 14/15	cagr 13/15
Ricavi/Camera	10.167	10.903	11.275	3,4%	5,3%
Ricavi/Presenza	56,4	56,6	56,9	0,5%	0,4%
Materie Prime/Presenza	11,1	11,3	11,5	1,1%	1,4%
Servizi/Presenza	8,8	9,7	11,1	14,7%	12,8%
Personale/Presenza	16,8	16,8	16,8	0,2%	0,0%
Ebitdar/Presenza	14,6	15,4	13,5	-12,2%	-3,8%
Tasso di occupazione (%)	72,1%	77,5%	78,1%	0,7%	4,1%

## Bibione: Struttura Finanziaria per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	2	2	2
<b>PFN media</b>	1.673.692	1.636.070	1.511.348
<b>CIN medio</b>	3.714.859	3.625.781	3.497.061
<b>Cassa media</b>	11.500	-6.247	103.040
<b>Tempi medi di rimborso</b>	Critici	Cassa negativa	14,7
<b>ROI</b>	-2,1%	-1,8%	1,2%
<b>PFN/CIN (%)</b>	45,1%	45,1%	43,2%
<b>CIN per CAMERA</b>	56.715	55.355	53.390
<b>PFN per CAMERA</b>	25.553	24.978	23.074

### ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Indicatori	2013	2014	2015
<i>n° soc</i>	11	12	12
<b>PFN media</b>	749.066	921.146	911.248
<b>CIN medio</b>	1.409.228	1.519.195	1.509.394
<b>Cassa media</b>	66.302	77.841	67.451
<b>Tempi medi di rimborso</b>	11,3	11,8	13,5
<b>ROI</b>	2,0%	2,3%	1,9%
<b>PFN/CIN (%)</b>	53,2%	60,6%	60,4%
<b>CIN per CAMERA</b>	31.316	35.399	34.765
<b>PFN per CAMERA</b>	16.646	21.464	20.988

## Bibione: Sostenibilità del debito per categoria

### ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
Critiche	1	0,9%	1	0,9%	0	0,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>1</b>	<b>0,9%</b>	<b>2</b>	<b>1,8%</b>
<i>0x-5x</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>5x-10x</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>10x-15x</i>	0	0,0%	0	0,0%	1	0,9%
<i>15x-20x</i>	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<i>&gt;20x</i>	1	0,9%	1	0,9%	1	0,9%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>2</b>		<b>2</b>		<b>2</b>	

### ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Classificazione	2013	% sul totale	2014	% sul totale	2015	% sul totale
Critiche	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
<b>Normali</b>	<b>11</b>	<b>9,9%</b>	<b>12</b>	<b>10,8%</b>	<b>12</b>	<b>10,8%</b>
<i>0x-5x</i>	4	3,6%	4	3,6%	3	2,7%
<i>5x-10x</i>	1	0,9%	0	0,0%	1	0,9%
<i>10x-15x</i>	2	1,8%	3	2,7%	0	0,0%
<i>15x-20x</i>	0	0,0%	0	0,0%	3	2,7%
<i>&gt;20x</i>	4	3,6%	5	4,5%	5	4,5%
<b>TOT CAMPIONE</b>	<b>11</b>		<b>12</b>		<b>12</b>	