Scouting.
Finanza per l'impresa

SETTORE ALBERGHIERO BALNEARE VENETO 2014

Analisi qualitativa e quantitativa dei bilanci di un campione di aziende alberghiere di Jesolo, Caorle, Bibione e Chioggia - Sottomarina

FIDI IMPRESA & TURISMO VENETO

Camera di Commercio
Venezia Rovigo Delta Lagunare

Febbraio 2016

Disclaimer

Il presente documento, realizzato da Scouting S.p.A. ("Scouting") nell'ambito dell'incarico conferitole da Fidi Impresa & Turismo Veneto (il "Committente"), è stato redatto esclusivamente a scopo informativo sulla base delle informazioni che abbiamo ricevuto 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***
   - ***Proiezioni 2015***
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***
   - ***Proiezioni 2015***
5. **Analisi per ambito**

1. INTRODUZIONE

Finalità del lavoro

Il presente lavoro si inserisce all'interno di un progetto più esteso, con il quale **Fidi Impresa & Turismo Veneto**, con il sostegno della **Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare**, intende effettuare un'analisi approfondita delle imprese alberghiere dei territori di:

- **Jesolo**
- **Bibione**
- **Caorle**
- **Chioggia e Sottomarina**

con l'obbiettivo 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 Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare e Fidi Impresa & Turismo Veneto, 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 | FEDERALBERGHI VENETO

1. INTRODUZIONE

Evoluzione del campione

Il campione qualitativo analizzato rappresenta, nel 2014, **il 14% degli ambiti turistici oggetto dello studio** con 94 alberghi (nel 2013 il lavoro non è stato svolto):

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*
   - *Proiezioni 2015*
5. Analisi per ambito

Consistenza degli esercizi alberghieri

Il **settore alberghiero italiano** è terzo in Europa per numero di alberghi e primo per numero di posti letto:

Ambito	N. esercizi 2012	N. esercizi 2013	N. esercizi 2014	% su Veneto	Var. % 12/13	Var. % 13/14
ITALIA	**33.728**	**33.316**	**33.290**		**-1,2%**	**-0,1%**
VENETO	**3.092**	**3.055**	**3.055**		**-1,2%**	**0,0%**
PROVINCIA DI VENEZIA	**1.216**	**1.201**	**1.200**	**39,3%**	**-1,2%**	**-0,1%**
VENEZIA	n.d.	395	398	13,0%	-	**0,8%**
JESOLO - ERACLEA	n.d.	374	373	12,2%	-	**-0,3%**
CAORLE	n.d.	154	152	5,0%	-	**-1,3%**
BIBIONE	n.d.	93	93	3,0%	-	**0,0%**
CHIOGGIA	n.d.	62	61	2,0%	-	**-1,6%**
CAVALLINO TREPORTI	n.d.	20	20	0,7%	-	**0,0%**
ALTRI AMBITI PROVINCIA DI VENEZIA	n.d.	103	103	3,4%	-	**0,0%**

Nel 2014, **a livello nazionale**, continua la diminuzione del numero degli esercizi anche se in misura più contenuta

Gli esercizi alberghieri del **Veneto**, dopo la riduzione registrata nel 2013, si mantengono stabili nel 2014, dinamica sostanzialmente replicata nella **provincia di Venezia**

Si evidenzia l'aumento degli esercizi nel sistema turistico di **Venezia,** che rappresenta il 13% delle strutture del Veneto

Dimensione degli esercizi alberghieri

Nel 2014 il numero delle camere e dei posti letto a livello nazionale risulta **stabile;** per quanto riguarda, invece, la **provincia di Venezia** risulta in aumento

Il **Veneto** è la terza regione in Italia per numero di esercizi (3.055), mentre risulta la settima per dimensione media degli esercizi (70 letti per esercizio); se si limita l'analisi alla sola **provincia di Venezia** la dimensione media aumenta **(80 letti per esercizio)**

	2014		
Ambito	N. esercizi	% su Italia	Letti / esercizi
ITALIA	**33.290**		**67**
VENETO	**3.055**	**9,2%**	**70**
PROVINCIA DI VENEZIA	**1.200**	**3,6%**	**80**
VENEZIA	398	1,2%	74
JESOLO - ERACLEA	373	1,1%	90
CAORLE	152	0,5%	76
BIBIONE	93	0,3%	106
CHIOGGIA	61	0,2%	65
CAVALLINO TREPORTI	20	0,1%	65
ALTRI AMBITI PROVINCIA DI VENEZIA	103	0,3%	60

Bibione e **Jesolo** presentano le maggiori dimensioni medie (rispettivamente 106 e 90 posti letto per esercizio)

Ripartizione dell'offerta per categoria

Sia a livello nazionale sia per la provincia di Venezia emerge una preponderanza degli esercizi a **3 stelle.** Si conferma, inoltre, il **trend di riduzione degli esercizi a 1 e 2 stelle**, a favore di quelli di categoria superiore

A livello nazionale, il numero medio dei posti letto **diminuisce** per tutte le categorie, ad eccezione dei 5 stelle; mentre, per quanto riguarda la provincia di Venezia, **aumenta** per tutte le categorie, ad eccezione dei 2 stelle

ITALIA					
Categoria	N. esercizi 2014	% su Italia	Var. % 13/14	Letti/esercizi	Var. % 13/14
5 stelle	428	1%	4,4%	162,9	2,9%
4 stelle	5.506	17%	2,1%	135,2	-0,7%
3 stelle	15.361	46%	0,3%	62,9	-0,3%
2 stelle	6.146	18%	-1,3%	31,7	-0,8%
1 stelle	3.082	9%	-4,4%	23,2	-0,2%
Residence	2.767	8%	0,7%	70,7	-0,4%
Totale	**33.290**			**67,3**	

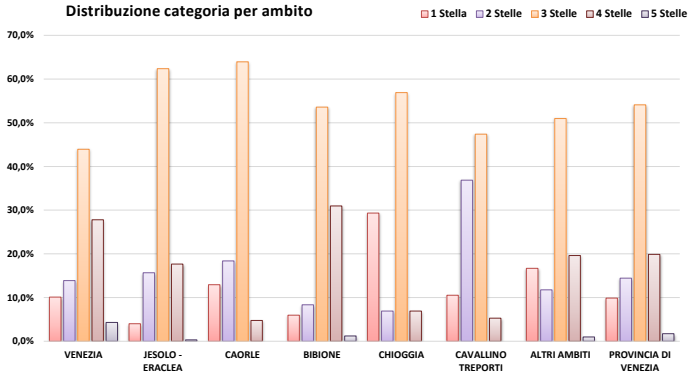
PROVINCIA DI VENEZIA					
Categoria	N. esercizi 2014	% su provincia	Var. % 13/14	Letti/esercizi	Var. % 13/14
5 stelle	20	2%	5,3%	247,3	7,6%
4 stelle	230	19%	2,7%	136,5	2,1%
3 stelle	626	52%	0,6%	71,7	0,4%
2 stelle	167	14%	-3,5%	44,6	-0,7%
1 stelle	114	10%	-4,2%	31,4	0,2%
Residence	43	4%	-2,3%	85,0	0,0%
Totale	**1.200**			**79,9**	

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

Ripartizione dell'offerta per categoria: focus per ambito

Il **54%** delle strutture della provincia di Venezia sono 3 stelle (particolarmente concentrati a **Caorle** e **Jesolo**)

La maggior concentrazione di alberghi a 4 stelle, invece, è a **Bibione**

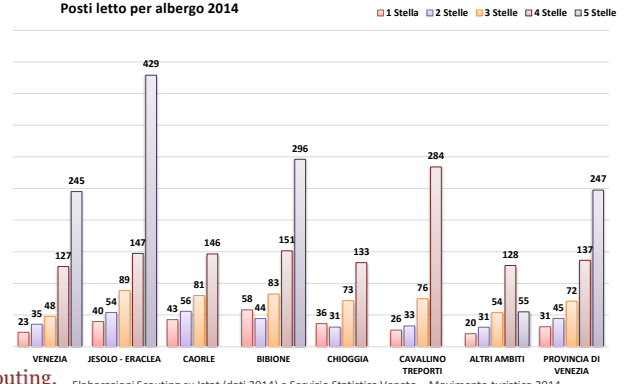


2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

Ripartizione dell'offerta per categoria: focus per ambito

Al crescere della categoria aumenta il numero dei posti letto: i maggiori servizi offerti necessitano di un numero più ampio di stanze da vendere grazie alle quali coprire i maggiori costi

Gli elevati valori registrati a **Jesolo** per i 5 stelle (429 posti letto) e a **Cavallino** per i 4 stelle (284 posti letto) sono dati da due singole strutture. Escludendo questi, la maggiore dimensione media è registrata dai 4 stelle di **Bibione** (151 posti letto medi) e dai 5 stelle di **Venezia** (245 posti letto medi). Per quanto riguarda i 3 stelle, la dimensione media più elevata è raggiunta da quelli di **Jesolo** (89 posti letto medi)



Arrivi e Presenze

A **livello nazionale**, il 2014 si chiude con un aumento degli arrivi ma presenze sostanzialmente stabili, determinando una ulteriore diminuzione della permanenza media a 3 giorni. Nella **provincia di Venezia**, invece, a una sostanziale stabilità degli arrivi si associa un aumento delle presenze, determinando una ripresa della permanenza media a 2,7 giorni (risultando comunque in diminuzione dal 2010)

Costante calo delle presenze di italiani (-9% dal 2010 sia in Italia sia nella provincia di Venezia), a fronte della costante crescita delle presenze di stranieri (+14% dal 2010 in Italia e +16% dal 2010 nella provincia di Venezia). Continua, pertanto, la **riduzione della permanenza media dei turisti italiani (-7% dal 2010) mentre risulta sostanzialmente stabile per gli stranieri (+0,5% dal 2010)**

	ITALIA			PROVINCIA VENEZIA		
	2014	Var. % 13/14	Var. % 10/14	2014	Var. % 13/14	Var. % 10/14
ITALIANI						
Arrivi ('000)	43.471	1,9%	-2,0%	1.222	3,0%	-2,2%
Presenze ('000)	127.568	-0,7%	-8,6%	3.673	3,3%	-9,0%
Permanenza media (gg)	2,93	-2,5%	-6,7%	3,01	0,2%	-7,0%
STRANIERI						
Arrivi ('000)	40.770	2,0%	16,4%	4.247	-1,4%	15,2%
Presenze ('000)	127.374	0,8%	14,2%	11.095	0,8%	15,8%
Permanenza media (gg)	3,12	-1,1%	-1,9%	2,61	2,2%	0,5%
TOTALE						
Arrivi ('000)	**84.241**	1,9%	6,1%	**5.469**	-0,4%	10,8%
Presenze ('000)	**254.942**	0,1%	1,5%	**14.767**	1,4%	8,4%
Permanenza media (gg)	**3,03**	-1,8%	-4,3%	**2,70**	1,9%	-2,2%

Le **località marine** si caratterizzano per una permanenze media più elevata rispetto alla media nazionale (4 giorni), mentre evidenziano una percentuale di italiani superiore alla media nazionale (61% vs 50%) e una percentuale di stranieri inferiore (39% vs 50%)

Arrivi e Presenze: Focus per ambito

Ambito	ARRIVI 2014	Var. % 13/14	Var. % 10/14	PRESENZE 2014	Var. % 13/14	Var. % 10/14	PERMANENZA MEDIA 2014	Var. % 13/14	Var. % 10/14
VENEZIA	3.811.149	-1,2%	13,2%	8.182.442	3,6%	15,4%	2,15	4,9%	1,9%
JESOLO - ERACLEA	1.049.623	1,3%	5,8%	3.845.126	-1,4%	1,7%	3,66	-2,6%	-3,9%
CAORLE	262.083	0,7%	0,5%	1.162.275	-1,9%	-6,0%	4,43	-2,6%	-6,5%
BIBIONE	217.592	2,4%	17,3%	1.090.678	-1,4%	9,3%	5,01	-3,7%	-6,8%
CHIOGGIA	88.705	3,1%	-3,5%	332.071	2,0%	-9,3%	3,74	-1,0%	-6,0%
CAVALLINO TREPORTI	40.245	3,1%	4,2%	154.962	4,6%	2,9%	3,85	1,4%	-1,2%
PROVINCIA DI VENEZIA	**5.469.397**	-0,4%	10,8%	**14.767.554**	1,4%	8,4%	**2,70**	1,9%	-2,2%

Fra i sistemi turistici considerati, **Venezia** è l'unico a presentare una riduzione degli arrivi nel 2014 (-1,2%); considerando un orizzonte temporale più ampio è, invece, **Chioggia** ad evidenziare una riduzione (-3,5% dal 2010) mentre **Bibione** registra la crescita più consistente (+17% dal 2010)

I sistemi turistici di **Jesolo, Caorle** e **Bibione** evidenziano, nel 2014, una riduzione delle presenze; mentre dal 2010 risultano in riduzione **Caorle** (-6%) e **Chioggia** (-9%)

Per quanto riguarda la permanenza media, si evidenzia, invece, una **generalizzata diminuzione** sia avendo come riferimento il 2014 che il 2010. Non considerano **Venezia,** la permanenza media si mantiene comunque più elevata rispetto alla media nazionale

Indice

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*
   - *Proiezioni 2015*
5. Analisi per ambito

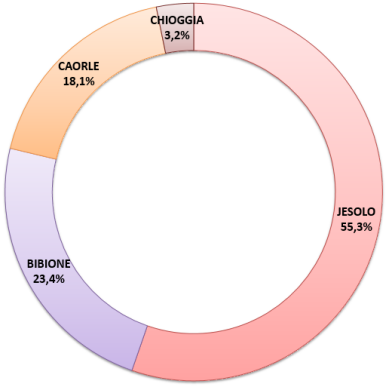
Costruzione del campione e distribuzione per ambito

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 2012 – 2014;*
- *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 **94 strutture** di 4 ambiti turistici veneti



* Informazioni distintive: categoria, n° camere, n° posti letto, presenze, n° giorni di apertura

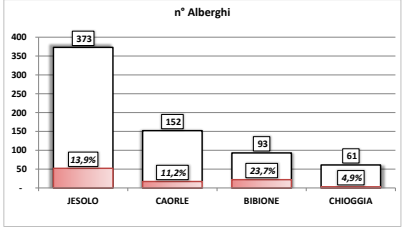
3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

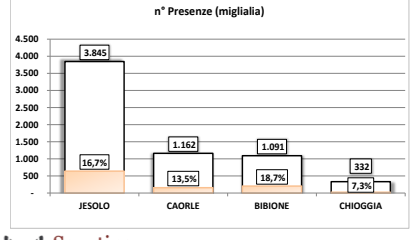
Rappresentatività del campione: strutture, posti letto e presenze

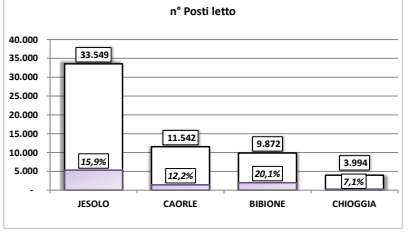
I **94 alberghi** selezionati rappresentano il **13,8%** delle strutture dei 4 ambiti turistici

I **posti letto** degli alberghi selezionati rappresentano il **15,3%** dei posti letto complessivi dei 4 ambiti turistici

Le **presenze registrate** dagli alberghi selezionati rappresentano il **15,9%** delle presenze complessive dei 4 ambiti turistici



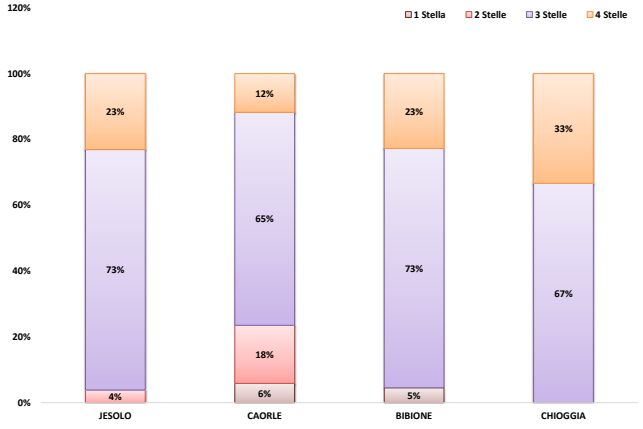




3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Distribuzione per categoria

Si conferma, in generale, la prevalenza di alberghi a **3 stelle** in ogni ambito:

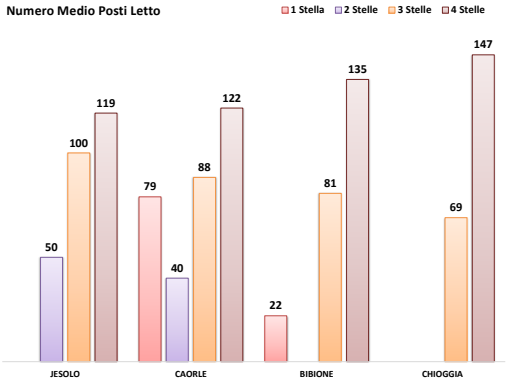


3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Dimensione per categoria

Gli alberghi del campione confermano le maggiori dimensioni per i **4 Stelle**

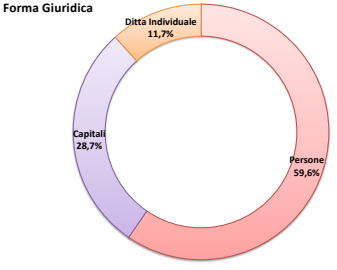
I **3 Stelle** presentano una media di 93 posti letto: passando dai 69 di **Chioggia** ai 100 di **Jesolo.** Mediamente **ogni camera presenta due posti letto**

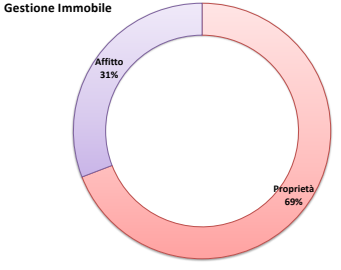


Scouting. Finanza per l'impresa

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Forma giuridica e gestione immobile





Il **60%** delle imprese del campione adotta la forma giuridica della **società di persone**

Si conferma la tendenza delle aziende alberghiere del campione di mantenere unita la gestione dell'attività con la proprietà dell'immobile **(69% del campione)**

Scouting. Finanza per l'impresa

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Giorni di apertura

La stagione media degli alberghi del campione è prossima ai **165 giorni:**

	GIORNI DI APERTURA				
Ambito	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
JESOLO	182,2	177,8	177,9	0,1%	-1,2%
CAORLE	166,5	170,8	163,9	-4,1%	-0,8%
BIBIONE	136,1	135,5	133,9	-1,2%	-0,8%
CHIOGGIA	176,7	176,7	176,7	0,0%	0,0%
TOT CAMPIONE	**168,4**	**166,6**	**165,0**	**-1,0%**	**-1,0%**

Scouting. Finanza per l'impresa

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Arrivi medi

Nel 2014 il campione registra un aumento del numero medio degli arrivi (+2,4%): l'unico ambito a subire un calo risulta **Chioggia** (-8,3%). **Bibione** registra il trend di crescita maggiormente positivo nel triennio (+2,3%):

	ARRIVI MEDI				
Ambito	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
JESOLO	3.350	3.141	3.224	2,6%	-1,9%
CAORLE	1.804	1.850	1.879	1,6%	2,1%
BIBIONE	1.838	1.851	1.922	3,8%	2,3%
CHIOGGIA	2.169	2.162	1.983	-8,3%	-4,4%
TOT CAMPIONE	**2.679**	**2.575**	**2.637**	**2,4%**	**-0,8%**

In media, nel 2014, i 4 Stelle presentano circa il 18% degli arrivi in più rispetto ai 3 Stelle:

	ARRIVI MEDI				
Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	973	898	913	1,7%	-3,1%
2 Stelle	1.498	1.508	1.489	-1,3%	-0,3%
3 Stelle	2.736	2.595	2.635	1,5%	-1,9%
4 Stelle	3.031	2.993	3.101	3,6%	1,2%
TOT CAMPIONE	2.679	2.575	2.637	2,4%	-0,8%

Scouting. Finanza per l'impresa

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Presenze medie

Nel triennio considerato il campione evidenzia un lieve **calo** delle presenze, nonostante la contenuta ripresa del 2014. Si evidenziano le riduzioni registrate a **Jesolo** e **Chioggia**:

	PRESENZE MEDIE				
Ambito	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
JESOLO	12.841	12.266	12.312	0,4%	-2,1%
CAORLE	8.985	9.274	9.240	-0,4%	1,4%
BIBIONE	9.233	9.087	9.249	1,8%	0,1%
CHIOGGIA	8.209	7.991	8.048	0,7%	-1,0%
TOT CAMPIONE	11.151	10.844	10.903	0,5%	-1,1%

Si evidenzia un calo generalizzato delle presenze per tutte le categorie, ad eccezione delle strutture a 2 stelle:

	PRESENZE MEDIE				
Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	5.984	5.718	5.705	-0,2%	-2,4%
2 Stelle	5.662	5.431	5.778	6,4%	1,0%
3 Stelle	11.062	10.633	10.614	-0,2%	-2,0%
4 Stelle	13.746	13.678	13.674	0,0%	-0,3%
TOT CAMPIONE	11.151	10.844	10.903	0,5%	-1,1%

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Presenze medie per categoria e ambito

Nel 2014 un albergo **3 Stelle** registra mediamente 10.600 presenze, passando dal minimo di **Chioggia** con 4.700 presenze a **Jesolo** con 12.200 presenze. Nel 2014 un albergo **4 Stelle** registra mediamente 13.700 presenze:

	PRESENZE MEDIE 2014			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	7.171	12.209	13.495
CAORLE	-	4.850	9.627	13.529
BIBIONE	-	-	8.243	13.950
CHIOGGIA	-	-	4.703	-
TOT CAMPIONE	5.705	5.778	10.614	13.674

Ponderando le presenze per la dimensione degli alberghi (posti letto) si può notare come la performance dei 4 stelle di **Bibione** venga superata dai 4 stelle di **Caorle** e **Jesolo**:

	PRESENZE MEDIE 2014 PER POSTI LETTO			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	143	122	113
CAORLE	-	121	109	111
BIBIONE	-	-	102	103
CHIOGGIA	-	-	68	-
TOT CAMPIONE	113	131	115	110

Permanenza media per categoria e ambito

La permanenza media del campione è **stabile** nel triennio considerato (passa da 4,2 giorni del 2012 a 4,1 giorni del 2014). Il trend è negativo in tutti i sotto – campioni (si fa presente che si tratta di variazioni marginali), ad eccezione di **Chioggia**

Si evidenzia che a **Caorle** e **Bibione** i turisti si soffermano per più tempo rispetto agli altri ambiti:

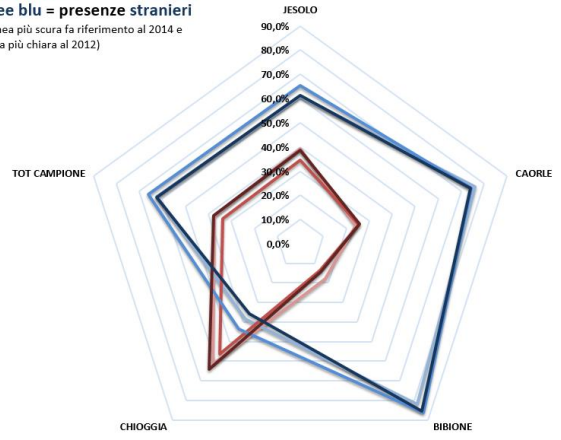
	PERMANENZA		
Ambito	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
JESOLO	3,8	-2,2%	-0,2%
CAORLE	4,9	-1,9%	-0,6%
BIBIONE	4,8	-2,0%	-2,1%
CHIOGGIA	4,1	9,8%	3,6%
TOT CAMPIONE	**4,1**	**-1,8%**	**-0,3%**

	PERMANENZA MEDIA 2014			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	3,4	3,7	4,2
CAORLE	-	4,4	4,8	5,2
BIBIONE	-	-	4,8	4,9
CHIOGGIA	-	-	5,5	-
TOT CAMPIONE	**6,2**	**3,9**	**4,0**	**4,4**

Flussi turistici: Italiani e Stranieri

Si riportano statistiche per **20 strutture*** di cui si hanno a disposizione dati per tre anni consecutivi riguardo alla nazionalità dei turisti:

Linee rosse = presenze italiani
Linee blu = presenze stranieri
(la linea più scura fa riferimento al 2014 e quella più chiara al 2012)



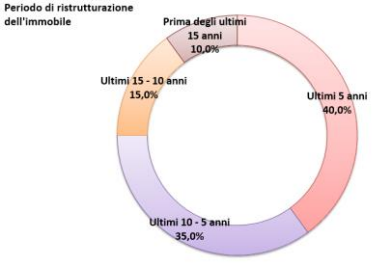
Il sotto-campione analizzato risulta in controtendenza in quanto evidenzia, nel 2014, un **riduzione delle presenze di stranieri,** che si riportano sui livelli del 2012. Il sotto-campione evidenzia, parallelamente, una netta prevalenza di presenze straniere, rappresentando il **62%** delle presenze totali del sotto-campione di analisi. L'unico ambito con prevalenza di presenze italiane è **Chioggia**

***12 esercizi di Jesolo, 4 di Caorle, 3 di Chioggia e 1 di Bibione**

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Anno di ristrutturazione dell'immobile

Delle **20** aziende che hanno risposto al quesito, il **40% ha effettuato un intervento di ristrutturazione negli ultimi 5 anni:**



Il **42%** degli alberghi del campione di **Jesolo** hanno effettuato l'ultimo intervento di ristrutturazione oltre 10 anni fa:

Anno di ristrutturazione	JESOLO	CAORLE	BIBIONE	CHIOGGIA
dati per n° soc	*12*	*3*	*2*	*3*
<1999	17%	0%	0%	0%
2000-2004	25%	0%	0%	0%
2005 -2009	33%	33%	0%	67%
>2010	25%	67%	100%	33%

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Attività accessorie

Si riportano statistiche per **25 strutture*** di cui si hanno a disposizione dati per tre anni consecutivi riguardo all'attività accessoria (nella tabella non viene riportato un esercizio a 1 stella che ha come attività accessoria il bar):

Attività	% su tot	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
n° soc	*25*	*1*	*17*	*6*
Ristorante	84%	100%	88%	83%
Wellness	8%	0%	6%	17%
Rist/Well	8%	0%	6%	17%

L'**84%** degli alberghi che hanno risposto al quesito presentano **Ristorante** come servizio accessorio

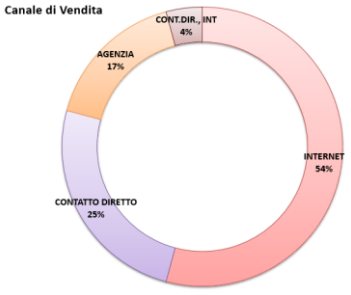
L'**8%** degli alberghi che hanno risposto al quesito presentano contemporaneamente **Ristorante** e **Wellness** come servizio accessorio

*il campione analizzato è composto da: 18 Jesolo, 5 Caorle e 2 Bibione

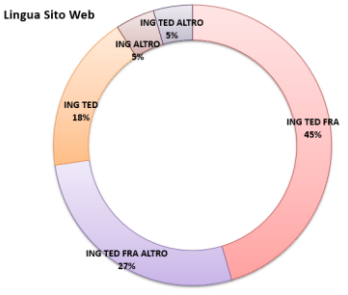
3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Comunicazione

Si riportano le statistiche per **22 strutture*** che hanno fornito risposte riguardanti il canale di vendita:



Si riportano le statistiche per **24 strutture*** che hanno fornito risposte riguardanti il sito web:



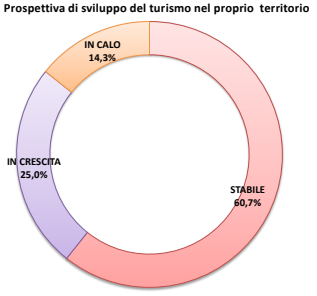
*il campione analizzato è composto da: 15 Jesolo, 3 Caorle, 2 Bibione e 2 Chioggia

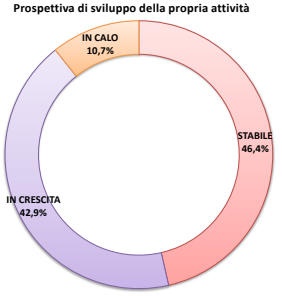
*il campione analizzato è composto da: 15 Jesolo, 4 Caorle, 2 Bibione e 3 Chioggia

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Prospettive di sviluppo

In base alle **28 strutture*** che hanno risposto al quesito emerge che la maggioranza degli albergatori si attende un andamento sostanzialmente stabile sia per la propria attività che per il territorio in genere:





*il campione analizzato è composto da: 16 Jesolo, 7 Caorle, 2 Bibione e 3 Chioggia

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*
   - *Proiezioni 2015*
5. Analisi per ambito

Conto Economico Aggregato 2012 -2014

	CONTO ECONOMICO		
	2012	2013	2014
n° soc	*94*	*94*	*94*
Fatturato	**600.046**	**597.326**	**605.183**
Materie Prime	18,2%	17,6%	17,7%
Servizi	19,9%	21,1%	21,3%
Personale	33,4%	32,2%	32,1%
Oneri diversi	4,8%	5,2%	5,4%
EBITDAR	**23,7%**	**23,9%**	**23,4%**
Beni Terzi	10,4%	10,5%	10,3%
EBITDA	**13,3%**	**13,5%**	**13,1%**
Ammortamenti	8,4%	8,9%	9,1%
EBIT	**4,8%**	**4,6%**	**4,0%**
Oneri Finanz.	4,6%	4,2%	4,4%
UN	**-1,7%**	**-1,1%**	**-1,2%**

Fatturato 2014 sostanzialmente stabile rispetto al 2013 (+1%)

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

Chiusura sempre in perdita nel triennio, seppur contenuta

CE TRENTINO	2014
n° soc	*363*
Fatturato	659.527
EBITDAR	24,8%
UN	-1,2%

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

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Conto Economico per Ambito

	JESOLO	CAORLE	BIBIONE	CHIOGGIA
	2014	2014	2014	2014
n° soc	*52*	*17*	*22*	*3*
Fatturato	**659.410**	**525.502**	**555.452**	**481.474**
Materie Prime	16,9%	17,5%	20,2%	16,7%
Servizi	21,1%	25,6%	17,7%	30,5%
Personale	33,8%	28,5%	29,7%	33,4%
Oneri diversi	4,7%	5,3%	7,6%	5,7%
EBITDAR	**23,4%**	**23,0%**	**24,7%**	**13,7%**
Beni Terzi	13,3%	4,3%	7,3%	1,7%
EBITDA	**10,1%**	**18,7%**	**17,4%**	**12,0%**
Ammortamenti	6,5%	10,7%	15,2%	11,3%
EBIT	**3,6%**	**8,0%**	**2,6%**	**0,7%**
Oneri Finanz.	3,8%	4,9%	5,9%	0,8%
UN	**-1,0%**	**1,4%**	**-3,7%**	**-1,3%**

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

L'**Ebitdar** più elevato viene registrato nel campione di **Bibione** mentre il più basso nel campione di **Chioggia**

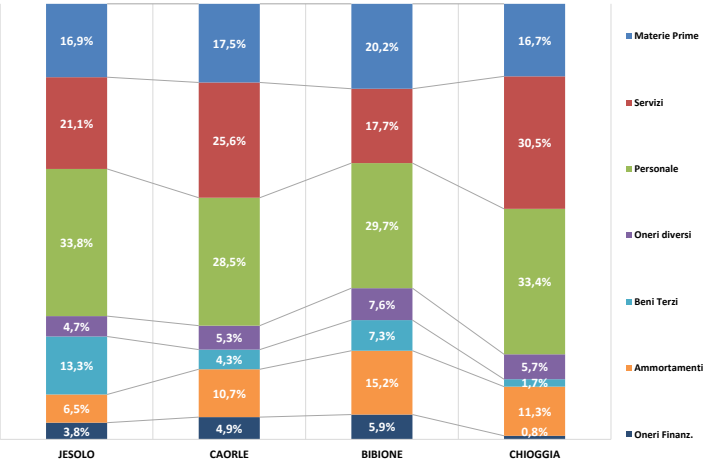
Elevata incidenza degli **OF** nel campione di **Bibione**

La performance economica migliore viene registrata nel campione di **Caorle** mentre il campione di **Bibione** registra la perdita maggiore

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura di Costo per Ambito



Scouting. Finanza per l'impresa

Conto Economico per Categoria

4 Stelle

CONTO ECONOMICO ESERCIZI A 4 STELLE	2012	2013	2014
n° soc	*19*	*20*	*20*
Fatturato	**939.852**	**937.502**	**950.827**
Materie Prime	17,6%	16,5%	16,6%
Servizi	19,9%	21,5%	22,1%
Personale	34,1%	33,0%	32,4%
Oneri diversi	4,9%	5,2%	5,7%
EBITDAR	**23,6%**	**23,8%**	**23,1%**
Beni Terzi	10,8%	10,6%	11,3%
EBITDA	**12,8%**	**13,2%**	**11,9%**
Ammortamenti	8,1%	8,5%	9,1%
EBIT	**4,7%**	**4,7%**	**3,0%**
Oneri Finanz.	2,8%	3,4%	3,3%
UN	**-1,2%**	**0,0%**	**-0,9%**

3 Stelle

CONTO ECONOMICO ESERCIZI A 3 STELLE	2012	2013	2014
n° soc	*67*	*66*	*67*
Fatturato	**548.435**	**539.501**	**544.985**
Materie Prime	18,3%	18,0%	18,3%
Servizi	19,8%	21,0%	20,8%
Personale	32,9%	31,7%	32,0%
Oneri diversi	4,7%	5,1%	5,3%
EBITDAR	**24,3%**	**24,3%**	**23,5%**
Beni Terzi	10,6%	10,7%	10,1%
EBITDA	**13,7%**	**13,5%**	**13,5%**
Ammortamenti	8,4%	9,0%	9,1%
EBIT	**5,3%**	**4,6%**	**4,4%**
Oneri Finanz.	5,3%	4,5%	4,8%
UN	**-1,4%**	**-1,6%**	**-1,4%**

2 Stelle

CONTO ECONOMICO ESERCIZI A 2 STELLE	2012	2013	2014
n° soc	*6*	*6*	*5*
Fatturato	**257.867**	**252.030**	**219.065**
Materie Prime	21,9%	20,2%	15,9%
Servizi	20,1%	18,4%	23,9%
Personale	38,9%	35,3%	30,5%
Oneri diversi	6,0%	6,1%	3,6%
EBITDAR	**13,0%**	**19,9%**	**25,9%**
Beni Terzi	4,1%	4,3%	5,1%
EBITDA	**8,9%**	**15,6%**	**20,8%**
Ammortamenti	12,1%	12,0%	12,0%
EBIT	**-3,2%**	**3,6%**	**8,8%**
Oneri Finanz.	9,0%	7,3%	6,9%
UN	**-14,6%**	**-2,4%**	**-0,8%**

1 Stella

CONTO ECONOMICO ESERCIZI A 1 STELLA	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
Fatturato	**127.370**	**139.651**	**130.673**
Materie Prime	25,5%	24,7%	20,9%
Servizi	23,2%	22,0%	23,8%
Personale	32,6%	31,1%	31,2%
Oneri diversi	8,5%	7,2%	8,3%
EBITDAR	**10,3%**	**15,1%**	**16,1%**
Beni Terzi	2,1%	2,0%	2,3%
EBITDA	**8,2%**	**13,1%**	**13,8%**
Ammortamenti	7,9%	6,9%	7,6%
EBIT	**0,3%**	**6,2%**	**6,1%**
Oneri Finanz.	9,5%	7,7%	7,9%
UN	**-10,6%**	**-2,5%**	**-3,1%**

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:

POSTI LETTO DISPONIBILI = **n° POSTI LETTO** × **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:

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

Tasso di occupazione posti letto

Il tasso medio di occupazione dei posti letto del campione analizzato nel 2014 è **sostanzialmente stabile** al **69%:**

TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%)

Categoria	2012	2013	2014
1 Stella	85,9%	85,3%	83,6%
2 Stelle	58,4%	56,0%	58,0%
3 Stelle	71,0%	70,2%	70,7%
4 Stelle	69,0%	64,8%	66,7%
TOT CAMPIONE	**70,1%**	**68,3%**	**69,3%**

TO (%) TRENTINO	
2012	57,4%
2013	58,1%
2014	58,4%

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):

TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%) 2014

Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	53,9%	69,8%	66,4%
CAORLE	-	62,7%	68,7%	71,4%
BIBIONE	-	-	78,3%	75,7%
CHIOGGIA	-	-	51,1%	-
TOT CAMPIONE	**83,6%**	**58,0%**	**70,7%**	**66,7%**

Ricavo per camera

Il livello medio dei ricavi per camera del campione è **in lieve crescita nel triennio considerato**, grazie principalmente all'aumento dei ricavi per camera delle strutture a **4 stelle**, che compensa la diminuzione dei ricavi delle categorie inferiori

E' di circa **4 mila euro** la differenza tra il ricavo medio per camera dei 4 Stelle rispetto ai 3 Stelle:

RICAVI PER CAMERA

Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	4.549	4.988	4.667	-6,4%	1,3%
2 Stelle	11.811	11.543	9.868	-14,5%	-8,6%
3 Stelle	11.606	11.435	11.618	1,6%	0,0%
4 Stelle	15.461	15.599	15.847	1,6%	1,2%
TOT CAMPIONE	12.512	12.469	12.614	1,2%	0,4%

RICAVI/CAMERA TRENTINO	2014
3 Stelle	15.233
4 Stelle	25.444
TOT CAMPIONE	17.830

Nel campione di **Jesolo** si registra una maggiore differenza tra le strutture a 4 stelle e quelle a 3 stelle:

RICAVI PER CAMERA 2014

Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	5.896	11.897	17.679
CAORLE	-	15.081	11.892	15.139
BIBIONE	-	-	11.082	13.600
CHIOGGIA	-	-	6.785	-
TOT CAMPIONE	**4.667**	**9.868**	**11.618**	**15.847**

Conto Economico per presenza 2012 – 2014

CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Presenze	68,4	68,5	69,5	1,5%	0,8%
MP/Presenze	12,0	11,3	11,6	2,2%	-2,0%
Serivizi/Presenze	13,6	14,7	15,4	4,1%	6,4%
Personale/Presenza	23,3	22,6	22,5	-0,4%	-1,7%
Ebitdar/presenza	16,1	16,3	16,1	-1,4%	-0,1%

CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 3 STELLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Presenze	49,6	50,7	51,3	1,2%	1,8%
MP/Presenze	9,1	9,1	9,4	2,5%	1,6%
Serivizi/Presenze	9,8	10,7	10,7	0,1%	4,2%
Personale/Presenza	16,3	16,1	16,4	2,1%	0,4%
Ebitdar/presenza	12,1	12,3	12,1	-1,9%	0,1%

CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 2 STELLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Presenze	45,5	46,4	37,9	-18,3%	-8,8%
MP/Presenze	10,0	9,4	6,0	-35,9%	-22,4%
Serivizi/Presenze	9,2	8,5	9,1	6,5%	-0,5%
Personale/Presenza	17,7	16,4	11,6	-29,2%	-19,1%
Ebitdar/presenza	5,9	9,2	9,8	6,6%	28,8%

Conto Economico per presenza per ambito

CONTO ECONOMICO 2014 PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE

	Ricavi/ Presenze	MP/Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	70,5	10,9	14,0	25,1	17,1
CAORLE	70,5	12,3	22,0	16,9	15,8
BIBIONE	67,1	12,9	14,5	18,8	15,5
CHIOGGIA	-	-	-	-	-
TOT CAMPIONE	**69,5**	**11,6**	**15,4**	**22,5**	**16,1**

CONTO ECONOMICO 2014 PER PRESENZE ESERCIZI A 3 STELLE

	Ricavi/ Presenze	MP/Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	48,5	8,6	10,4	15,9	11,3
CAORLE	57,8	10,1	14,1	17,5	12,8
BIBIONE	56,5	11,7	8,7	17,3	14,7
CHIOGGIA	46,2	8,7	11,5	16,8	8,2
TOT CAMPIONE	**51,3**	**9,4**	**10,7**	**16,4**	**12,1**

CONTO ECONOMICO 2014 PER PRESENZE ESERCIZI A 2 STELLE

	Ricavi/ Presenze	MP/Presenze	Servizi/ Presenze	Personale/ Presenze	Ebitdar/ Presenze
JESOLO	25,9	3,1	8,0	10,2	3,2
CAORLE	49,7	8,9	10,1	12,9	16,4
BIBIONE	-	-	-	-	-
CHIOGGIA	-	-	-	-	-
TOT CAMPIONE	**37,9**	**6,0**	**9,1**	**11,6**	**9,8**

Analisi redditività per provenienza del turista

Il campione di **20 strutture,** per le quali è disponibile il dettaglio della provenienza dei turisti per 3 anni, è stato suddiviso in due sotto – campioni, in base alla percentuale di presenze straniere nel 2014:

	n. soc.	2012	n. soc.	2013	n. soc.	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
PRESENZE MEDIE								
% STRANIERI >40%	*15*	10.960	*15*	10.746	*17*	10.231	**-4,8%**	**-3,4%**
% STRANIERI <40%	*5*	10.116	*5*	9.269	*3*	10.016	**8,1%**	**-0,5%**
RICAVI MEDI								
% STRANIERI >40%	*15*	575.374	*15*	565.126	*17*	556.886	**-1,5%**	**-1,6%**
% STRANIERI <40%	*5*	435.468	*5*	405.918	*3*	418.170	**3,0%**	**-2,0%**
EBITDAR (%)								
% STRANIERI >40%	*15*	17,5%	*15*	17,5%	*17*	16,1%	**-8,3%**	**-4,3%**
% STRANIERI <40%	*5*	13,3%	*5*	12,5%	*3*	19,8%	**58,0%**	**22,1%**

Struttura finanziaria: immobile di proprietà

CIN MEDIO (PROPRIETA')

Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	532.376	527.599	516.698	-2,1%	-1,5%
2 Stelle	969.315	1.001.647	852.832	-14,9%	-6,2%
3 Stelle	1.684.145	1.632.914	1.758.329	7,7%	2,2%
4 Stelle	2.973.603	3.246.669	3.248.310	0,1%	4,5%
TOT CAMPIONE	**1.811.935**	**1.823.442**	**1.916.553**	5,1%	2,8%

Il Capitale Investito Netto (CIN) degli alberghi a **3 Stelle** si attesta su 1,8 mln di euro, il doppio di un **2 Stelle** e circa la metà del valore medio dei **4 Stelle**

CIN PER CAMERA (PROPRIETA')

Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	19.013	18.843	18.453	-2,1%	-1,5%
2 Stelle	39.726	41.051	33.444	-18,5%	-8,2%
3 Stelle	37.909	37.076	40.460	9,1%	3,3%
4 Stelle	46.997	48.855	49.014	0,3%	2,1%
TOT CAMPIONE	**39.762**	**39.786**	**41.902**	5,3%	2,7%

Il CIN per Camera medio dei **4 Stelle (49 mila euro)** è lievemente più elevato dei **3 Stelle (40 mila euro)**

CIN PER CAMERA TRENTINO	2014
3 Stelle	47.851
4 Stelle	95.318
TOT CAMPIONE	**59.889**

CIN PER CAMERA 2014 (PROPRIETA')

Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	29.965	41.012	61.149
CAORLE	-	39.065	54.294	52.325
BIBIONE	-	-	32.673	49.772
CHIOGGIA	-	-	2.408	-
TOT CAMPIONE	**18.453**	**33.444**	**40.460**	**49.014**

Jesolo evidenzia il CIN più elevato per le strutture a 4 stelle mentre **Caorle** quello più elevato per le strutture a 3 stelle. Si evidenzia il contenuto CIN delle strutture a 3 stelle di **Chioggia (costituito però da due sole strutture)**

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura finanziaria: immobile di proprietà

Indebitamento netto in **progressivo aumento** nel triennio. Le strutture a **4 Stelle** evidenziano mediamente un indebitamento netto doppio rispetto alle strutture a **3 Stelle**:

	PFN MEDIA (PROPRIETA')				
Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
1 Stella	377.590	362.581	358.373	-1,2%	-2,6%
2 Stelle	697.995	742.121	528.456	-28,8%	-13,0%
3 Stelle	881.914	827.976	880.233	6,3%	-0,1%
4 Stelle	1.622.323	1.879.304	1.887.603	0,4%	7,9%
TOT CAMPIONE	977.548	984.969	1.013.006	2,8%	1,8%

PFN MEDIA TRENTINO	2014
3 Stelle	1.035.315
4 Stelle	2.524.844
TOT CAMPIONE	1.295.344

Le strutture di **Jesolo** risultano quelle con maggiore indebitamento netto; le strutture a 3 stelle di **Chioggia** non presentano indebitamento (si ricorda sempre che il campione è costituito da 2 strutture):

	PFN PER CAMERA 2014 (PROPRIETA')			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	29.965	24.006	41.075
CAORLE	-	5.796	16.093	30.002
BIBIONE	-	-	19.142	27.574
CHIOGGIA	-	-	-1.638	-
TOT CAMPIONE	12.799	20.724	20.255	28.482

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura finanziaria: immobile di proprietà

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

	PFN/CIN (PROPRIETA')		
Categoria	2012	2013	2014
1 Stella	70,9%	68,7%	69,4%
2 Stelle	72,0%	74,1%	62,0%
3 Stelle	52,4%	50,7%	50,1%
4 Stelle	54,6%	57,9%	58,1%
TOT CAMPIONE	54,0%	54,0%	52,9%

PFN/CIN TRENTINO	2014
3 Stelle	63,6%
4 Stelle	54,4%
TOT CAMPIONE	59,7%

Le strutture di **Jesolo** risultano quelle con il rapporto PFN/CIN più elevato:

	PFN/CIN 2014 (PROPRIETA')			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	100,0%	58,5%	67,2%
CAORLE	-	14,8%	29,6%	57,3%
BIBIONE	-	-	58,6%	55,4%
CHIOGGIA	-	-	-68,0%	-
TOT CAMPIONE	69,4%	62,0%	50,1%	58,1%

Struttura finanziaria: immobile in affitto

	CIN MEDIO (AFFITTO)				
Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
3 Stelle	501.507	379.764	399.343	5,2%	-10,8%
4 Stelle	217.794	436.790	477.966	9,4%	48,1%
TOT CAMPIONE	419.498	390.619	415.384	6,3%	-0,5%

Il Capitale Investito Netto (CIN) degli alberghi a **3 Stelle** si attesta su 400 mila euro, mentre quello dei **4 Stelle** a 480 mila euro

	CIN PER CAMERA (AFFITTO)				
Categoria	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
3 Stelle	9.304	6.911	7.178	3,9%	-12,2%
4 Stelle	3.796	8.346	9.133	9,4%	55,1%
TOT CAMPIONE	7.869	7.433	7.837	5,4%	-0,2%

Il CIN medio e il CIN per camera risultano in **aumento** nel 2014

	PFN/CIN (AFFITTO)		
Categoria	2012	2013	2014
3 Stelle	90,0%	85,1%	84,9%
4 Stelle	71,8%	84,6%	82,8%
TOT CAMPIONE	87,4%	85,2%	84,3%

Le strutture in affitto evidenziano un rapporto PFN/CIN (84%) **più elevato** rispetto a quelle di proprietà

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**
   - Proiezioni 2015
5. Analisi per ambito

4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITA' DEL DEBITO

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

Mediamente le strutture alberghiere del campione sono in grado di **generare continuativamente cassa**, in lieve aumento nel corso del triennio considerato:

	CASSA (EBITDA+GF) PROPRIETA'		
Categoria	**2012**	**2013**	**2014**
1 Stella	-1.689	7.547	7.642
2 Stelle	-8.748	14.285	11.452
3 Stelle	52.195	52.704	55.463
4 Stelle	122.024	125.381	118.139
TOT CAMPIONE	**57.666**	**60.658**	**61.890**

CASSA TRENTINO	2014
3 Stelle	82.043
4 Stelle	256.461
TOT CAMPIONE	**112.085**

Si evidenzia la maggiore liberazione di risorse da parte dei **4 Stelle**, ad eccezione delle strutture di Bibione:

	CASSA PER PRESENZA 2014 (PROPRIETA')			
Ambito	**1 Stella**	**2 Stelle**	**3 Stelle**	**4 Stelle**
JESOLO	-	-1,0	4,0	9,1
CAORLE	-	7,9	7,8	11,6
BIBIONE	-	-	7,7	7,3
CHIOGGIA	-	-	7,3	-
TOT CAMPIONE	**1,3**	**2,1**	**5,7**	**8,5**

4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITA' DEL DEBITO

Sostenibilità del debito: immobile di proprietà

	ESERCIZI A 4 STELLE (PROPRIETA')		
Indicatori	**2012**	**2013**	**2014**
n° soc	*11*	*11*	*11*
PFN media	1.622.323	1.879.304	1.887.603
CIN medio	2.973.603	3.246.669	3.248.310
Cassa media	122.024	125.381	118.139
Fatturato medio	908.391	947.272	965.724
Ebit medio	43.198	44.868	26.970
ROI	1,5%	1,4%	0,8%
PFN/CIN (%)	54,6%	57,9%	58,1%

	ESERCIZI A 3 STELLE (PROPRIETA')		
Indicatori	**2012**	**2013**	**2014**
n° soc	*47*	*47*	*48*
PFN media	881.914	827.976	880.233
CIN medio	1.684.145	1.632.914	1.758.329
Cassa media	52.195	52.704	55.463
Fatturato medio	494.580	482.838	487.883
Ebit medio	28.938	22.168	24.901
ROI	1,7%	1,4%	1,4%
PFN/CIN (%)	52,4%	50,7%	50,1%

	ESERCIZI A 2 STELLE (PROPRIETA')		
Indicatori	**2012**	**2013**	**2014**
n° soc	*5*	*5*	*4*
PFN media	697.995	742.121	528.456
CIN medio	969.315	1.001.647	852.832
Cassa media	-8.748	14.285	11.452
Fatturato medio	267.594	258.433	201.194
Ebit medio	-15.229	2.570	696
ROI	-1,6%	0,3%	0,1%
PFN/CIN (%)	72,0%	74,1%	62,0%

	ESERCIZI A 1 STELLA (PROPRIETA')		
Indicatori	**2012**	**2013**	**2014**
n° soc	*2*	*2*	*2*
PFN media	377.590	362.581	358.373
CIN medio	532.376	527.599	516.698
Cassa media	-1.689	7.547	7.642
Fatturato medio	127.370	139.651	130.673
Ebit medio	337	8.647	8.026
ROI	0,1%	1,6%	1,6%
PFN/CIN (%)	70,9%	68,7%	69,4%

4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITA' DEL DEBITO

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

Mediamente le strutture alberghiere del campione sono in grado di **generare continuativamente cassa**, anche se in misura inferiore rispetto alle strutture di proprietà e in diminuzione nel corso del triennio considerato:

	CASSA (EBITDA+GF) AFFITTO		
Categoria	2012	2013	2014
3 Stelle	31.490	38.932	25.996
4 Stelle	55.000	50.187	37.293
TOT CAMPIONE	**38.362**	**42.926**	**32.264**

Le strutture a 3 Stelle di **Bibione** sono quelle a generare la maggiore cassa per presenza:

	CASSA PER PRESENZA 2014 (AFFITTO)			
Ambito	1 Stella	2 Stelle	3 Stelle	4 Stelle
JESOLO	-	-	2,0	2,8
CAORLE	-	-	2,4	-
BIBIONE	-	-	2,7	-
CHIOGGIA	-	-	-	-
TOT CAMPIONE	**-**	**-**	**2,1**	**2,8**

4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITA' DEL DEBITO

Sostenibilità del debito: immobile in affitto

	ESERCIZI A 4 STELLE (AFFITTO)		
Indicatori	2012	2013	2014
n° soc	*8*	*9*	*9*
PFN media	156.282	369.459	395.615
CIN medio	217.794	436.790	477.966
Cassa media	55.000	50.187	37.293
Fatturato medio	983.110	925.562	932.621
ebit medio	44.852	42.803	29.614
ROI	20,6%	9,8%	6,2%
PFN/CIN (%)	71,8%	84,6%	82,8%

	ESERCIZI A 3 STELLE (AFFITTO)		
Indicatori	2012	2013	2014
n° soc	*20*	*19*	*19*
PFN media	451.511	323.272	338.848
CIN medio	501.507	379.764	399.343
Cassa media	31.490	38.932	25.996
Fatturato medio	674.994	679.668	689.244
ebit medio	29.131	30.471	21.754
ROI	5,8%	8,0%	5,4%
PFN/CIN (%)	90,0%	85,1%	84,9%

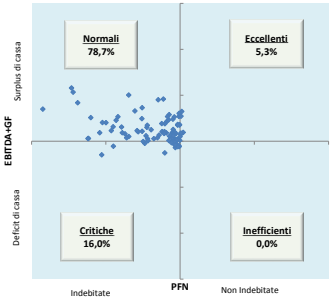
4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITA' DEL DEBITO

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	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	15	16,0%	11	11,7%	15	16,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	4	4,3%	7	7,4%	5	5,3%
Normali	75	79,8%	76	80,9%	74	78,7%
0x-5x	*25*	*26,6%*	*28*	*29,8%*	*19*	*20,2%*
5x-10x	*14*	*14,9%*	*7*	*7,4%*	*11*	*11,7%*
>10x	*36*	*38,3%*	*41*	*43,6%*	*44*	*46,8%*
TOT CAMPIONE	**94**		**94**		**94**	



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
   - **Proiezioni 2015**
5. Analisi per ambito

Ipotesi

Dal database online del Servizio Statistica Veneto – Movimento del Turismo è disponibile una stima dell'aumento percentuale degli arrivi e presenze per alberghi, campeggi e villaggi turistici diviso per comprensorio (balneare, città d'arte, lago ecc.) del periodo gennaio - settembre 2015

La stima della variazione percentuale delle presenze balneari 2015 rispetto al 2014 è stata applicata alle presenze 2014 per ambito registrate dal campione di analisi, ottenendo così una proiezione delle presenze 2015 del campione

Si è poi proceduto alla proiezione del Conto Economico e Stato Patrimoniale 2015 sulla base delle seguenti ipotesi:

CONTO ECONOMICO

Ricavi: Ricavo per presenza 2014 * Presenze 2015
Costo Materie Prime: MP per presenza 2014 * Presenze 2015
Costo per Servizi: Servizi per presenza 2014 * Presenze 2015
Costo del Personale: Costo del Personale per presenza 2014 * Presenze 2015
Costo Godimento Beni di Terzi: pari all'ammontare 2014
Ammortamenti: pari all'ammontare 2014 + quota di amm.to nuovi investimenti
Oneri Finanziari: ROD 2014 * Indebitamento 2015
Gestione Straordinaria e Imposte: calcolate in base all'incidenza % sul fatturato 2014

STATO PATRIMONIALE

PFN: PFN 2014 + Avanzo/Disavanzo gestione 2015
PN: PN 2014 + Risultato d'esercizio 2015
CASSA: Ebitda + Gestione Finanziaria
INVESTIMENTI: ipotizzata quota di investimenti pari alla media degli investimenti realizzati dalle società del campione nel biennio 2014 – 2013

Si evidenzia che i prospetti previsionali presentati successivamente sono frutto delle ipotesi sopra descritte e devono intendersi come preliminari

Conto Economico previsionale 2015 per ambito

Dal previsionale 2015 emerge, a livello di **campione totale (94 strutture)**, un miglioramento della performance, mantenendo però un risultato netto in lieve perdita:

	JESOLO		CAORLE		BIBIONE		CHIOGGIA		TOT CAMPIONE	
	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P
n. soc	*52*		*17*		*22*		*3*		*94*	
Fatturato	**659.410**	**676.555**	**525.502**	**539.165**	**555.452**	**569.894**	**481.474**	**493.993**	**605.183**	**620.918**
Materie Prime	16,9%	16,9%	17,5%	17,5%	20,2%	20,2%	16,7%	16,7%	17,7%	17,7%
Servizi	21,1%	21,1%	25,6%	25,6%	17,7%	17,7%	30,5%	30,5%	21,3%	21,3%
Personale	33,8%	33,8%	28,5%	28,5%	29,7%	29,7%	33,4%	33,4%	32,1%	32,1%
Oneri diversi	4,7%	4,6%	5,3%	5,2%	7,6%	7,4%	5,7%	5,6%	5,4%	5,3%
EBITDAR	**23,4%**	**23,6%**	**23,0%**	**23,2%**	**24,7%**	**25,0%**	**13,7%**	**13,9%**	**23,4%**	**23,6%**
Beni Terzi	13,3%	13,0%	4,3%	4,2%	7,3%	7,1%	1,7%	1,6%	10,3%	10,1%
EBITDA	**10,1%**	**10,6%**	**18,7%**	**19,0%**	**17,4%**	**17,9%**	**12,0%**	**12,2%**	**13,1%**	**13,5%**
Ammortamenti	6,5%	6,8%	10,7%	10,6%	15,2%	15,2%	11,3%	10,9%	9,1%	9,2%
EBIT	**3,6%**	**3,8%**	**8,0%**	**8,4%**	**2,6%**	**2,7%**	**0,7%**	**1,3%**	**4,0%**	**4,3%**
Oneri Finanz.	3,8%	4,0%	4,9%	4,5%	5,9%	5,8%	0,8%	0,3%	4,4%	4,3%
UN	**-1,0%**	**-1,0%**	**1,4%**	**2,1%**	**-3,7%**	**-3,6%**	**-1,3%**	**-0,2%**	**-1,2%**	**-0,8%**

Struttura Finanziaria 2015 per ambito

	JESOLO		CAORLE		BIBIONE		CHIOGGIA		TOT CAMPIONE	
	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P	2014	2015P
n. soc	*52*		*17*		*22*		*3*		*94*	
PFN media	816.836	880.311	715.516	674.469	961.672	982.101	68.310	23.003	808.521	814.694
PN medio	374.035	367.431	1.212.963	1.224.386	678.037	657.415	421.703	420.820	598.427	593.435
CIN medio	1.190.871	1.247.742	1.928.479	1.898.855	1.639.709	1.639.516	490.012	443.823	1.406.948	1.408.129
Cassa media	41.443	44.639	72.303	77.778	64.186	68.919	54.086	59.101	52.750	57.466
ebit MEDIO	23.778	25.673	42.210	45.224	14.515	15.354	3.548	6.491	24.298	26.942
ROI	2,0%	2,1%	2,2%	2,4%	0,9%	0,9%	0,7%	1,5%	1,7%	1,9%
PFN/CIN (%)	68,6%	70,6%	37,1%	35,5%	58,6%	59,9%	13,9%	5,2%	57,5%	57,9%

Dal previsionale 2015 emerge, a livello di **campione totale (94 strutture)**, un lieve aumento della PFN (si ricorda che è stata ipotizzata una quota di investimenti di manutenzione/mantenimento degli immobili pari alla media degli investimenti 2014 - 2013)

In particolare gli ambiti di **Caorle** e **Chioggia** evidenziano una diminuzione della PFN

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
   - Proiezioni 2015
5. Analisi per ambito

JESOLO

CAORLE

BIBIONE

CHIOGGIA - SOTTOMARINA

JESOLO

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Conto Economico per categoria

CE ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014
n° soc	*11*	*12*	*12*
Fatturato	**962.645**	**940.808**	**951.704**
Materie Prime	16,3%	15,4%	15,5%
Servizi	18,2%	20,5%	19,8%
Personale	35,3%	35,0%	35,6%
Oneri diversi	3,8%	4,1%	4,8%
EBITDAR	**26,4%**	**25,1%**	**24,3%**
Beni Terzi	15,7%	15,0%	15,6%
EBITDA	**10,7%**	**10,1%**	**8,6%**
Ammortamenti	4,8%	5,1%	5,4%
EBIT	**5,9%**	**5,0%**	**3,3%**
Oneri Finanz.	1,8%	1,9%	2,3%
UN	**0,1%**	**2,1%**	**0,5%**

CE ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014
n° soc	*39*	*38*	*38*
Fatturato	**591.470**	**580.161**	**592.038**
Materie Prime	17,7%	17,6%	17,7%
Servizi	21,2%	22,0%	21,5%
Personale	33,9%	32,7%	32,9%
Oneri diversi	3,7%	4,0%	4,6%
EBITDAR	**23,6%**	**23,7%**	**23,2%**
Beni Terzi	12,5%	12,7%	12,3%
EBITDA	**11,0%**	**11,0%**	**10,9%**
Ammortamenti	6,7%	7,4%	7,0%
EBIT	**4,4%**	**3,6%**	**3,9%**
Oneri Finanz.	5,2%	4,3%	4,4%
UN	**-2,2%**	**-2,5%**	**-1,4%**

CE ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
Fatturato	**259.300**	**225.958**	**185.709**
Materie Prime	18,1%	15,1%	11,9%
Servizi	31,9%	26,1%	31,1%
Personale	41,4%	39,0%	39,5%
Oneri diversi	4,1%	3,9%	5,0%
EBITDAR	**4,4%**	**15,3%**	**12,2%**
Beni Terzi	2,7%	3,1%	3,8%
EBITDA	**1,7%**	**12,2%**	**8,4%**
Ammortamenti	9,4%	11,4%	12,9%
EBIT	**-7,7%**	**0,8%**	**-4,4%**
Oneri Finanz.	11,8%	10,7%	12,4%
UN	**-20,8%**	**-10,9%**	**-17,6%**

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Flussi Turistici

FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	3.177	2.999	3.194	**6,5%**	**0,3%**
Presenze medie	13.951	13.293	13.495	**1,5%**	**-1,6%**
Permanenza (gg)	4,4	4,4	4,2	**-4,7%**	**-1,9%**
Giorni di apertura	166	171	169	**-1,1%**	**0,9%**

FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	3.429	3.211	3.294	**2,6%**	**-2,0%**
Presenze medie	12.759	12.170	12.209	**0,3%**	**-2,2%**
Permanenza (gg)	3,7	3,8	3,7	**-2,2%**	**-0,2%**
Giorni di apertura	183	175	176	**0,5%**	**-1,7%**

FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	2.750	2.678	2.086	**-22,1%**	**-12,9%**
Presenze medie	8.342	7.939	7.171	**-9,7%**	**-7,3%**
Permanenza (gg)	3,0	3,0	3,4	**16,0%**	**6,5%**
Giorni di apertura	262	263	260	**-1,1%**	**-0,3%**

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Redditività

REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi / Camera	16.702	17.476	17.679	1,2%	2,9%
Ricavi / Presenza	69,0	70,8	70,5	-0,4%	1,1%
MP / Presenza	11,3	10,9	10,9	0,6%	-1,4%
Servizi / Presenza	12,6	14,5	14,0	-3,7%	5,4%
Personale / Presenza	24,4	24,8	25,1	1,4%	1,6%
Ebitdar/Presenza	18,2	17,8	17,1	-3,6%	-3,0%
Tasso di occupazione	69,0%	64,5%	66,4%		

REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi / Camera	11.958	11.634	11.897	2,3%	-0,3%
Ricavi / Presenza	46,4	47,7	48,5	1,7%	2,3%
MP / Presenza	8,2	8,4	8,6	2,3%	2,1%
Servizi / Presenza	9,8	10,5	10,4	-0,3%	3,2%
Personale / Presenza	15,7	15,6	15,9	2,2%	0,7%
Ebitdar/Presenza	10,9	11,3	11,3	-0,6%	1,5%
Tasso di occupazione	70,9%	70,1%	69,8%		

REDDITIVITA' ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi / Camera	8.232	7.173	5.896	-17,8%	-15,4%
Ricavi / Presenza	31,1	28,5	25,9	-9,0%	-8,7%
MP / Presenza	5,6	4,3	3,1	-28,3%	-26,0%
Servizi / Presenza	9,9	7,4	8,0	8,2%	-10,0%
Personale / Presenza	12,9	11,1	10,2	-8,0%	-10,9%
Ebitdar/Presenza	1,4	4,4	3,2	-27,2%	52,6%
Tasso di occupazione	62,3%	59,0%	53,9%		

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Struttura Finanziaria per categoria

ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*3*	*3*	*3*
PFN media	2.393.857	2.311.037	2.396.037
CIN medio	3.471.564	3.461.194	3.567.007
Cassa media	168.502	155.883	127.596
ROI	2,6%	1,7%	1,0%
PFN/CIN (%)	69,0%	66,8%	67,2%
CIN per Camera	59.513	59.335	61.149
PFN per Camera	41.038	39.618	41.075

ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*23*	*23*	*23*
PFN media	1.073.410	1.032.623	1.073.991
CIN medio	1.615.518	1.597.717	1.834.852
Cassa media	39.350	41.421	46.077
ROI	1,3%	0,9%	1,1%
PFN/CIN (%)	66,4%	64,6%	58,5%
CIN per Camera	35.970	35.574	41.012
PFN per Camera	23.900	22.992	24.006

ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
PFN media	862.271	973.004	943.899
CIN medio	862.271	973.004	943.899
Cassa media	-26.236	3.235	-7.354
ROI	-2,3%	0,2%	-0,9%
PFN/CIN (%)	100,0%	100,0%	100,0%
CIN per Camera	27.374	30.889	29.965
PFN per Camera	27.374	30.889	29.965

Scouting. Finanza per l'impresa

Jesolo: Sostenibilità del debito per categoria

ESERCIZI A 4 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% 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%
Normali	3	100,0%	3	100,0%	3	100,0%
0x-5x	*1*	*33,3%*	*1*	*33,3%*	*1*	*33,3%*
5x-10x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
>10x	*2*	*66,7%*	*2*	*66,7%*	*2*	*66,7%*
TOT CAMPIONE	**3**		**3**		**3**	

ESERCIZI A 3 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	5	21,7%	4	17,4%	3	13,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Normali	18	78,3%	19	82,6%	20	87,0%
0x-5x	*3*	*13,0%*	*4*	*17,4%*	*1*	*4,3%*
5x-10x	*4*	*17,4%*	*4*	*17,4%*	*5*	*21,7%*
>10x	*11*	*47,8%*	*11*	*47,8%*	*14*	*60,9%*
TOT CAMPIONE	**23**		**23**		**23**	

ESERCIZI A 2 STELLE JESOLO (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	1	50,0%	0	0,0%	1	50,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Normali	1	50,0%	2	100,0%	1	50,0%
0x-5x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
5x-10x	*1*	*50,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
>10x	*0*	*0,0%*	*2*	*100,0%*	*1*	*50,0%*
TOT CAMPIONE	**2**		**2**		**2**	

CAORLE

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Conto Economico per categoria

CE ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
Fatturato	**947.284**	**902.688**	**953.734**
Materie Prime	18,6%	16,0%	17,4%
Servizi	25,6%	29,5%	31,2%
Personale	29,7%	25,2%	24,0%
Oneri diversi	4,6%	6,4%	5,1%
EBITDAR	**21,5%**	**22,6%**	**22,3%**
Beni Terzi	2,6%	2,7%	2,6%
EBITDA	**19,0%**	**19,9%**	**19,8%**
Ammortamenti	12,5%	12,9%	12,3%
EBIT	**6,5%**	**7,0%**	**7,5%**
Oneri Finanz.	4,2%	3,5%	3,3%
UN	**0,2%**	**0,2%**	**2,6%**

CE ESERCIZI A 2 STELLA CAORLE

	2012	2013	2014
n° soc	*3*	*3*	*3*
Fatturato	**201.783**	**219.127**	**241.303**
Materie Prime	21,0%	19,4%	17,9%
Servizi	17,9%	18,9%	20,3%
Personale	33,8%	28,8%	26,0%
Oneri diversi	3,3%	4,0%	2,9%
EBITDAR	**24,0%**	**28,9%**	**33,0%**
Beni Terzi	6,6%	6,3%	5,8%
EBITDA	**17,4%**	**22,6%**	**27,2%**
Ammortamenti	14,4%	12,4%	11,6%
EBIT	**3,0%**	**10,2%**	**15,6%**
Oneri Finanz.	5,8%	4,4%	4,2%
UN	**-7,0%**	**10,4%**	**7,8%**

CE ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014
n° soc	*11*	*11*	*11*
Fatturato	**534.249**	**566.894**	**556.768**
Materie Prime	17,4%	16,5%	17,5%
Servizi	21,5%	24,2%	24,4%
Personale	30,6%	29,4%	30,3%
Oneri diversi	6,6%	6,3%	5,6%
EBITDAR	**23,8%**	**24,3%**	**22,2%**
Beni Terzi	4,5%	4,7%	4,8%
EBITDA	**19,3%**	**19,6%**	**17,4%**
Ammortamenti	10,2%	10,1%	10,2%
EBIT	**9,1%**	**9,5%**	**7,2%**
Oneri Finanz.	5,5%	4,9%	5,4%
UN	**1,6%**	**2,6%**	**0,2%**

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Flussi Turistici

FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	2.601	2.619	2.605	-0,5%	0,1%
Presenze medie	14.344	13.546	13.529	-0,1%	-2,9%
Permanenza (gg)	5,5	5,2	5,2	0,4%	-3,0%
Giorni di apertura	163	170	157	-7,6%	-1,9%

FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	1.953	2.006	2.017	0,5%	1,6%
Presenze medie	9.180	9.836	9.627	-2,1%	2,4%
Permanenza (gg)	4,7	4,9	4,8	-2,7%	0,8%
Giorni di apertura	159	165	163	-1,0%	1,2%

FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	901	961	1.091	13,5%	10,0%
Presenze medie	4.362	4.241	4.850	14,4%	5,4%
Permanenza (gg)	4,8	4,4	4,4	0,7%	-4,2%
Giorni di apertura	207	207	183	-11,9%	-6,1%

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Redditività

REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	13.829	13.781	15.139	9,8%	4,6%
Ricavi/Presenza	66,0	66,6	70,5	5,8%	3,3%
MP/Presenza	12,3	10,7	12,3	14,7%	-0,1%
Servizi/Presenza	16,9	19,7	22,0	11,6%	14,1%
Personale/Presenza	19,6	16,8	16,9	0,7%	-7,1%
Ebitdar/Presenza	14,2	15,1	15,8	4,5%	5,2%
Tasso di occupazione	69,7%	65,9%	71,4%		

REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	11.411	12.108	11.892	-1,8%	2,1%
Ricavi/Presenza	58,2	57,6	57,8	0,3%	-0,3%
MP/Presenza	10,1	9,5	10,1	6,4%	-0,3%
Servizi/Presenza	12,5	14,0	14,1	1,3%	6,4%
Personale/Presenza	17,8	16,9	17,5	3,4%	-0,9%
Ebitdar/Presenza	13,9	14,0	12,8	-8,4%	-3,8%
Tasso di occupazione	67,8%	69,1%	68,7%		

REDDITIVITA' ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	12.611	13.695	15.081	10,1%	9,4%
Ricavi/Presenza	46,3	51,7	49,7	-3,7%	3,7%
MP/Presenza	9,7	10,0	8,9	-11,1%	-4,2%
Servizi/Presenza	8,3	9,7	10,1	3,4%	10,5%
Personale/Presenza	15,6	14,9	12,9	-13,2%	-9,1%
Ebitdar/Presenza	11,1	14,9	16,4	9,8%	21,4%
Tasso di occupazione	49,9%	48,5%	62,7%		

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Struttura Finanziaria per categoria

ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Proprietà	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
PFN media	1.945.453	1.873.504	1.890.124
CIN medio	3.324.222	3.254.972	3.296.494
Cassa media	140.491	148.369	156.877
ROI	1,9%	1,9%	2,2%
PFN/CIN (%)	58,5%	57,6%	57,3%
CIN per Camera	48.529	49.694	52.325
PFN per Camera	28.401	28.603	30.002

ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*10*	*10*	*10*
PFN media	799.348	743.860	714.532
CIN medio	2.486.111	2.442.641	2.410.636
Cassa media	72.383	76.258	69.762
ROI	1,8%	1,7%	1,6%
PFN/CIN (%)	32,2%	30,5%	29,6%
CIN per Camera	55.993	55.014	54.294
PFN per Camera	18.003	16.754	16.093

ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
PFN media	128.765	137.364	113.012
CIN medio	807.064	786.180	761.765
Cassa media	13.828	32.931	30.258
ROI	-0,5%	1,6%	1,3%
PFN/CIN (%)	16,0%	17,5%	14,8%
CIN per Camera	41.388	40.317	39.065
PFN per Camera	6.603	7.044	5.796

Scouting. Finanza per l'impresa

Caorle: Sostenibilità del debito per categoria

ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% 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%
Normali	2	100,0%	2	100,0%	2	100,0%
0x-5x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
5x-10x	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*
>10x	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*
TOT CAMPIONE	**2**		**2**		**2**	

ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	0	0,0%	0	0,0%	1	10,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	1	10,0%
Normali	10	100,0%	10	100,0%	8	80,0%
0x-5x	*3*	*30,0%*	*2*	*20,0%*	*1*	*10,0%*
5x-10x	*0*	*0,0%*	*1*	*10,0%*	*1*	*10,0%*
>10x	*7*	*70,0%*	*7*	*70,0%*	*6*	*60,0%*
TOT CAMPIONE	**10**		**10**		**10**	

ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	1	50,0%	1	50,0%	1	50,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Normali	1	50,0%	1	50,0%	1	50,0%
0x-5x	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*	*1*	*50,0%*
5x-10x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
>10x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
TOT CAMPIONE	**2**		**2**		**2**	

BIBIONE

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Conto Economico per categoria

	CE ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE		
	2012	2013	2014
n° soc	*5*	*5*	*5*
Fatturato	**849.969**	**914.915**	**935.692**
Materie Prime	21,2%	20,2%	19,3%
Servizi	19,2%	17,4%	21,6%
Personale	32,7%	32,0%	28,0%
Oneri diversi	7,1%	7,2%	7,8%
EBITDAR	**19,7%**	**23,2%**	**23,0%**
Beni Terzi	4,5%	4,8%	6,2%
EBITDA	**15,2%**	**18,4%**	**16,9%**
Ammortamenti	14,2%	15,0%	16,6%
EBIT	**1,0%**	**3,4%**	**1,1%**
Oneri Finanz.	5,4%	7,7%	6,0%
UN	**-5,2%**	**-5,2%**	**-5,3%**

	CE ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE		
	2012	2013	2014
n° soc	*15*	*15*	*16*
Fatturato	**489.729**	**459.357**	**466.116**
Materie Prime	20,6%	20,7%	20,7%
Servizi	13,7%	14,6%	15,3%
Personale	31,4%	30,6%	30,6%
Oneri diversi	6,6%	7,7%	7,4%
EBITDAR	**27,6%**	**26,4%**	**25,9%**
Beni Terzi	10,2%	10,4%	8,0%
EBITDA	**17,4%**	**16,0%**	**17,9%**
Ammortamenti	12,2%	12,9%	14,2%
EBIT	**5,2%**	**3,1%**	**3,7%**
Oneri Finanz.	5,9%	5,1%	5,9%
UN	**-1,7%**	**-3,1%**	**-2,7%**

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Flussi Turistici

	FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE				
	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	2.482	2.792	2.852	**2,1%**	**7,2%**
Presenze medie	12.515	14.180	13.950	**-1,6%**	**5,6%**
Permanenza (gg)	5,0	5,1	4,9	**-3,7%**	**-1,5%**
Giorni di apertura	130	147	139	**-5,5%**	**3,3%**

	FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE				
	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	1.772	1.695	1.717	**1,3%**	**-1,6%**
Presenze medie	8.958	8.216	8.243	**0,3%**	**-4,1%**
Permanenza (gg)	5,1	4,8	4,8	**-1,0%**	**-2,6%**
Giorni di apertura	135	130	131	**0,5%**	**-1,6%**

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Redditività

REDDITIVITA' ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	14.166	13.415	13.600	1,4%	-2,0%
Ricavi/Presenza	67,9	64,5	67,1	4,0%	-0,6%
MP/Presenza	14,4	13,1	12,9	-0,8%	-5,1%
Servizi/Presenza	13,0	11,3	14,5	28,5%	5,3%
Personale/Presenza	22,2	20,6	18,8	-8,9%	-8,0%
Ebitdar/Presenza	13,4	15,0	15,5	3,3%	7,4%
Tasso di occupazione	79,2%	72,7%	75,7%		

REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	11.164	10.766	11.082	2,9%	-0,4%
Ricavi/Presenza	54,7	55,9	56,5	1,1%	1,7%
MP/Presenza	11,3	11,6	11,7	0,9%	1,7%
Servizi/Presenza	7,5	8,2	8,7	5,8%	7,4%
Personale/Presenza	17,2	17,1	17,3	1,0%	0,4%
Ebitdar/Presenza	15,1	14,7	14,7	-0,4%	-1,4%
Tasso di occupazione	77,0%	75,0%	78,3%		

Scouting. Finanza per l'impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Struttura Finanziaria per categoria

	ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')				ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')		
	2012	2013	2014		2012	2013	2014
n° soc	*5*	*5*	*5*	*n° soc*	*12*	*12*	*13*
PFN media	1.262.565	1.933.304	1.897.100	PFN media	732.820	648.187	808.378
CIN medio	2.827.737	3.491.203	3.424.294	CIN medio	1.413.270	1.280.847	1.379.826
Cassa media	83.400	97.271	101.942	Cassa media	63.399	58.025	64.298
ROI	0,3%	0,9%	0,3%	ROI	2,4%	1,8%	1,7%
PFN/CIN (%)	44,6%	55,4%	55,4%	PFN/CIN (%)	51,9%	50,6%	58,6%
CIN per Camera	47.129	51.191	49.772	CIN per Camera	31.004	29.055	32.673
PFN per Camera	21.043	28.348	27.574	PFN per Camera	16.076	14.704	19.142

Scouting. Finanza per l'impresa

Bibione: Sostenibilità del debito per categoria

ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% sul totale
Critiche	1	20,0%	1	20,0%	1	20,0%
Inefficienti	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Eccellenti (PFN<0)	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
Normali	4	80,0%	4	80,0%	4	80,0%
0x-5x	*1*	*20,0%*	*1*	*20,0%*	*0*	*0,0%*
5x-10x	*2*	*40,0%*	*0*	*0,0%*	*1*	*20,0%*
>10x	*1*	*20,0%*	*3*	*60,0%*	*3*	*60,0%*
TOT CAMPIONE	**5**		**5**		**5**	

ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETA')

Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% 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%
Normali	12	100,0%	12	100,0%	13	100,0%
0x-5x	*3*	*25,0%*	*5*	*41,7%*	*4*	*30,8%*
5x-10x	*1*	*8,3%*	*1*	*8,3%*	*0*	*0,0%*
>10x	*8*	*66,7%*	*6*	*50,0%*	*9*	*69,2%*
TOT CAMPIONE	**12**		**12**		**13**	

CHIOGGIA - SOTTOMARINA

4. ANALISI PER AMBITO

Chioggia: Conto Economico per categoria e Flussi Turistici

CE ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
Fatturato	**227.578**	**217.399**	**217.123**
Materie Prime	20,7%	20,2%	18,8%
Servizi	30,8%	28,2%	24,9%
Personale	32,5%	33,3%	36,4%
Oneri diversi	0,7%	1,7%	2,3%
EBITDAR	**15,4%**	**16,5%**	**17,7%**
Beni Terzi	1,1%	1,2%	1,5%
EBITDA	**14,2%**	**15,3%**	**16,2%**
Ammortamenti	9,6%	13,2%	12,8%
EBIT	**4,6%**	**2,1%**	**3,4%**
Oneri Finanz.	0,3%	0,3%	0,3%
UN	**3,1%**	**1,9%**	**3,0%**

FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Arrivi medi	741	902	859	-4,8%	7,7%
Presenze medie	4.087	3.952	4.703	19,0%	7,3%
Permanenza (gg)	5,5	4,4	5,5	25,0%	-0,4%
Giorni di apertura	143	143	143	0,0%	0,0%

4. ANALISI PER AMBITO

Chioggia: Redditività e Strutture Finanziaria per categoria

REDDITIVITA' ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA

	2012	2013	2014	Var. % 13/14	cagr 12/14
Ricavi/Camera	7.112	6.794	6.785	-0,1%	-2,3%
Ricavi/Presenza	55,7	55,0	46,2	-16,1%	-8,9%
MP/Presenza	11,5	11,1	8,7	-22,1%	-13,3%
Servizi/Presenza	17,2	15,5	11,5	-26,1%	-18,2%
Personale/Presenza	18,1	18,3	16,8	-8,4%	-3,6%
Ebitdar/Presenza	8,6	9,1	8,2	-10,0%	-2,2%
Tasso di occupazione	44,4%	43,0%	51,1%		

ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA (PROPRIETA')

	2012	2013	2014
n° soc	*2*	*2*	*2*
PFN media	-12.902	-26.159	-52.423
CIN medio	88.782	101.452	77.055
Cassa media	31.757	32.749	34.491
ROI	11,9%	4,6%	9,6%
PFN/CIN (%)	-14,5%	-25,8%	-68,0%
CIN per Camera	2.774	3.170	2.408
PFN per Camera	-403	-817	-1.638

4. ANALISI PER AMBITO

Chioggia: Sostenibilità del debito per categoria

	ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA (PROPRIETA')					
Classificazione	2012	% sul totale	2013	% sul totale	2014	% 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)	2	100,0%	2	100,0%	2	100,0%
Normali	0	0,0%	0	0,0%	0	0,0%
0x-5x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
5x-10x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
>10x	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*	*0*	*0,0%*
TOT CAMPIONE	**2**		**2**		**2**	