

UNA NEWSLETTER PER ESSERE PIU' VICINI AI SOCI

In questo numero:

1. **RICERCA SCOUTING** – Presentati i dati della ricerca lo scorso 23 febbraio 2016 a Caorle
2. **NUOVO SITO** – E' online il nuovo portale Fidi Impresa & Turismo Veneto

1. RICERCA SCOUTING – Presentati i dati della ricerca lo scorso 23 febbraio 2016

Fornire strumenti per l'analisi della sostenibilità finanziaria degli investimenti per gli imprenditori del settore ricettivo della Costa Veneziana è stato l'obiettivo dell'indagine presentata al Convegno organizzato lo scorso 23 febbraio a Caorle, alla Fiera dell'Alto Adriatico, da **FIDI IMPRESA & TURISMO VENETO**.



L'indagine, svolta su un campione di 94 strutture di Jesolo, Bibione, Caorle e Chioggia – Sottomarina, ha rappresentato la prosecuzione di un progetto più esteso, promosso in collaborazione con la Camera di Commercio di Venezia Rovigo Delta Lagunare, **Confcommercio** e **Federalberghi**.

L'indagine ha permesso di stabilire in che misura le nostre strutture ricettive sono in grado di sostenere nel tempo l'onere degli investimenti che sono chiamate a realizzare, partendo dall'analisi dei dati gestionali, come arrivi, presenze, permanenza media e tasso di occupazione delle camere e dei dati di bilancio come ricavi per presenza, capitale investito e capacità di generare cassa.

Se nel triennio 2012 - 2014 si registra nel campione un calo degli arrivi dello 0,8% e delle presenze dell'1,1%, la permanenza media rimane sostanzialmente stabile, passando da 4,2 a 4,1 giorni, come il tasso di occupazione delle camere, al 70%. Il fatturato medio (605.000 Euro nel 2014) cresce dell'1%, anche se la redditività diminuisce negli esercizi a 3 e 4 stelle. La capacità di generare cassa aumenta nelle aziende con l'immobile in proprietà (da 57.666 a 61.890 Euro) e diminuisce in quelle con l'immobile in affitto (da 38.362 a 32.264 Euro). Nel complesso la cassa generata rende possibile sostenere l'onere per nuovi investimenti, con finanziamenti a medio-lungo termine.

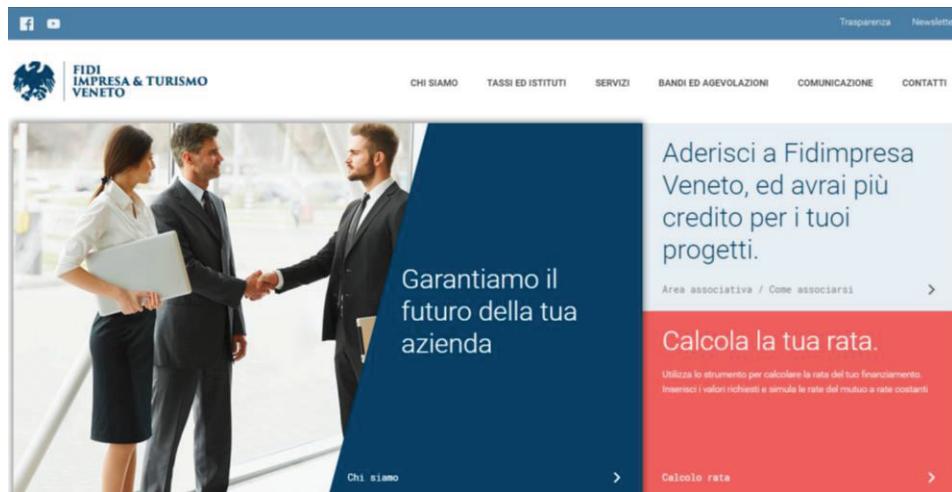
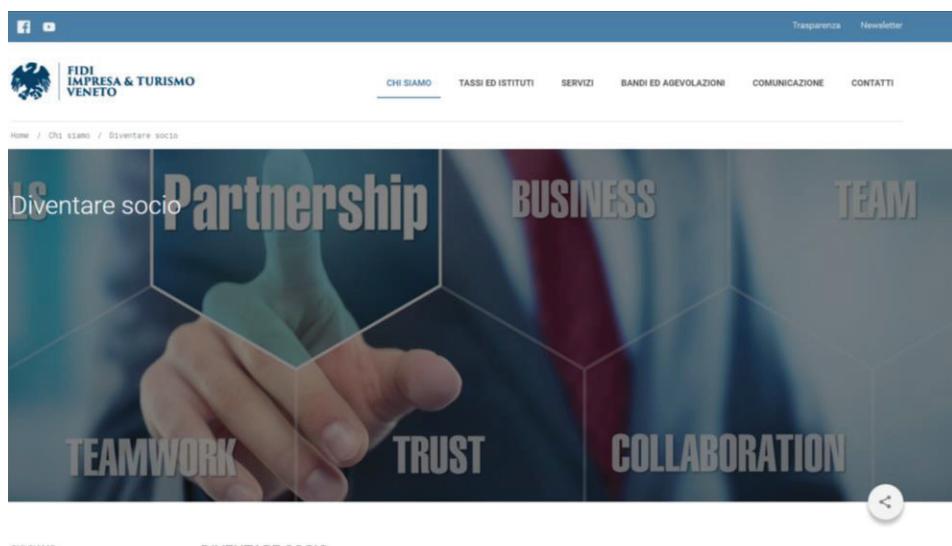
La ricerca risponde particolarmente a due aspetti significativi: per le imprese avere dei parametri per conoscere e valutare se stesse prima di accedere alla richiesta di credito, per il sistema bancario effettuare una valutazione più precisa dell'impresa **stagionale**. Con i dati emersi da questo studio auspiciamo di arrivare (finalmente) ad un rating bancario fatto su misura per le imprese ricettive stagionali, il tutto con **l'imprescindibile consulenza del Confidi in grado di offrire un servizio sartoriale all'associato**.

In allegato il materiale presentato al Convegno.

2. NUOVO SITO – E' online il nuovo portale Fidi Impresa & Turismo Veneto

Da qualche giorno il portale **Fidi Impresa & Turismo Veneto** ha una veste grafica rinnovata, nuove funzionalità e soprattutto una concezione appositamente pensata per stabilire con gli associati un nuovo e diretto canale di comunicazione, offrendo al contempo a tutti i nostri interlocutori una finestra sempre aperta sulle nostre attività.

Collegati a www.fidimpresaveneto.it.

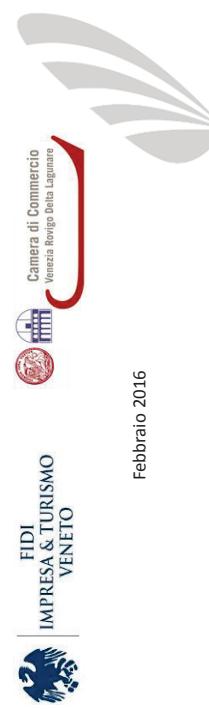





Scouting.
Finanza per l'impresa

SETTORE ALBERGHIERO BALNEARE VENETO 2014

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



Febbraio 2016

Disclaimer

Il presente documento, realizzato da Scouting S.p.A. ("Scouting") nell'ambito dell'incarico conferito 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.

2



Indice

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
 - Reddittività e Struttura Finanziaria
 - Cassa e Sostenibilità del Debito
 - Proiezioni 2015
5. Analisi per ambito



Scouting.
Finanziari per l'impresa



Scouting.

4

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'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 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

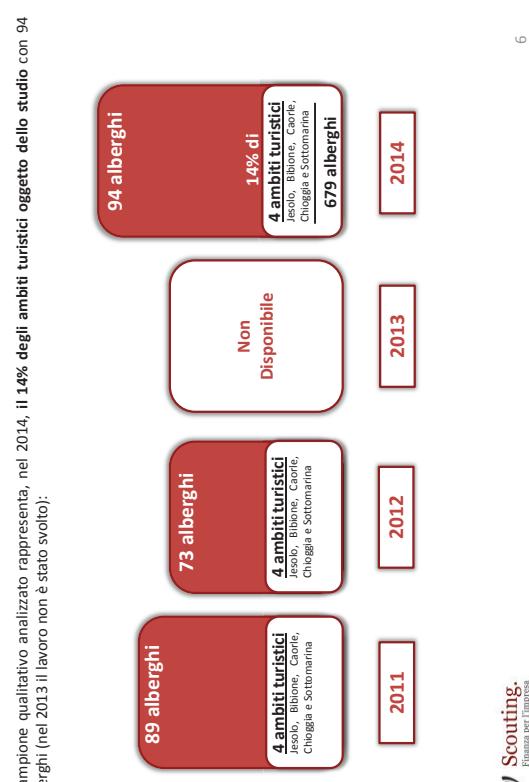


Scouting.
Finanziaria per l'impresa

Scouting.
Finanziaria per l'impresa

5

1. INTRODUZIONE

Evoluzione del campione

6

Indice

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

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. | 305 | 398 | 13,0% | - | 0,8% |
| JESOLO - FRACLEA | n.d. | 374 | 373 | 12,2% | - | -0,3% |
| CAROLE | 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% |
| CALIGNAIA TREPONTI | n.d. | 20 | 20 | 0,7% | - | 0,0% |
| ALTRI AMBITI PROVINCIA DI VENEZIA | n.d. | 103 | 103 | 3,4% | - | 0,0% |

Nei 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

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
 - Reddittività e Struttura Finanziaria
 - Cassa e Sostenibilità del Debito
 - Proiezioni 2015
5. Analisi per ambito

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

Dimensione degli esercizi alberghieri

Nei 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)

| Ambito | N. esercizi | % su Italia | Letti / esercizi | | 2014 | N. esercizi | % su Italia | Letti / esercizi | |
|-----------------------------------|-------------|-------------|------------------|--|------|-------------|-------------|------------------|-------|
| ITALIA | 33.90 | | 67 | | | 428 | 1% | 4.9% | 2.9% |
| VENETO | 3.055 | 9.2% | 70 | | | 5.506 | 17% | 2.1% | -0.7% |
| PROVINCIA DI VENEZIA | 1.200 | 3.6% | 80 | | | 15.361 | 46% | 0.3% | -0.3% |
| VENEZIA | 398 | 1.2% | 74 | | | 6.146 | 18% | -1.3% | -0.8% |
| JESOLO - ERACLEA CAORLE | 373 | 1.1% | 90 | | | 3.082 | 9% | -4.4% | -0.2% |
| BIBIONE CHIOGGIA CAVALLO TREPONTI | 93 | 0.3% | 76 | | | 2.767 | 8% | 0.7% | -0.4% |
| ALTRI AMBITI PROVINCIA DI VENEZIA | 61 | 0.2% | 65 | | | 33.290 | | | |

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

 **Scouting.** Finanziaria per l'impresa

 **Scouting.** Elaborazioni Scouting sui dati (dati 2014) e Servizio Statistica Veneto – Movimento turistico 2014

9

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

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

| Categoria | ITALIA | | |
|-----------|------------------|-------------|--------------|
| | N. esercizi 2014 | % su Italia | Var. % 13/14 |
| 5 stelle | 428 | 1% | 4.9% |
| 4 stelle | 5.506 | 17% | 2.1% |
| 3 stelle | 15.361 | 46% | 0.3% |
| 2 stelle | 6.146 | 18% | -1.3% |
| 1 stelle | 3.082 | 9% | -4.4% |
| Residence | 2.767 | 8% | 0.7% |
| Totale | 33.290 | | |

| Categoria | PROVINCIA DI VENEZIA | | |
|-----------|----------------------|----------------|--------------|
| | N. esercizi 2014 | % su provincia | Var. % 13/14 |
| 5 stelle | 20 | 2% | 5.3% |
| 4 stelle | 230 | 19% | 2.7% |
| 3 stelle | 626 | 52% | 0.6% |
| 2 stelle | 167 | 14% | -3.5% |
| 1 stelle | 114 | 10% | -4.2% |
| Residence | 43 | 4% | -2.3% |
| Totale | 1.200 | | |

 **Scouting.** Elaborazioni Scouting sui dati (dati 2014) e Servizio Statistica Veneto – Movimento turistico 2014

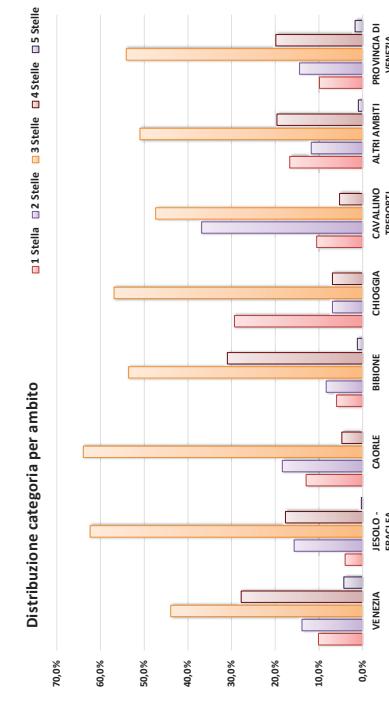
10

Ripartizione dell'offerta per categoria: focus per ambito

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

Il 54% delle strutture della provincia di Venezia sono 3 stelle (particolarmen

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



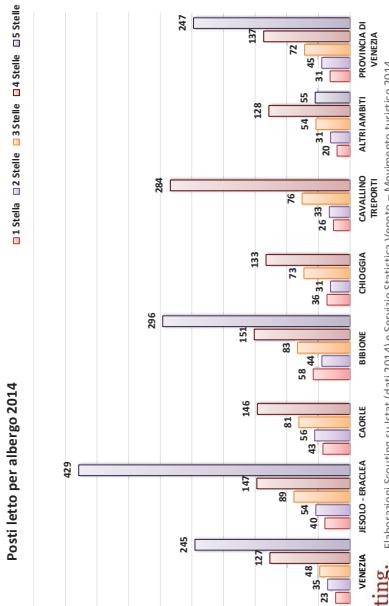
| JESOLO - ERACLEA | VENEZIA | CAORLE | BIBIONE | CHIOGGIA | ALTRI AMBITI |
|------------------|---------|--------|---------|----------|------------------------|
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | CAVALLINO TRIVENETO |
| ■ | ■ | ■ | ■ | ■ | PROVINCIA DI VE周恩來 |

? OVERVIEW SII SETTORE AI BERGHEBO

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

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 **Venice** (150 posti letto medi). Per quanto riguarda i 3 stelle, la dimensione media più elevata si riscontra a **Castellorizzo**, con 100 posti letto medi.



۱۱

2. OVERVIEW SUL SETTORE ALBERGHIERO

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 (+1,4% dal 2010 in Italia e +16% dal 2010 nella provincia di Venezia). Contingua, 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 | 2014 | Var. % 13/14 | Var. % 10/14 | 2014 | Var. % 13/14 |
| ITALIANI | 43.471 | 1,9% | -2,0% | 1.222 | 3,0% | -2,2% | | | | | |
| 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% | 2,51 | 2,2% | 0,5% | | | | | |
| TOTALE | | | | | | | | | | | |
| Arrivi (000) | 84.241 | 1,9% | 6,1% | 5.469 | -0,4% | 10,8% | | | | | |
| Presenze (000) | 256.942 | 0,1% | 1,5% | 14.767 | 1,4% | 8,6% | | | | | |
| Permanenza media (gg) | 3,03 | -1,8% | -4,3% | 2,70 | 1,9% | -2,2% | | | | | |

| Ambito | ARRIVI 2014 | Var. % 13/14 | ARRIVI 2014 | Var. % 13/14 | PERMANENZA 2014 | MEDIA 2014 | Var. % 10/14 | PERMANENZA 2014 | MEDIA 2014 | Var. % 13/14 | PERMANENZA 2014 |
|----------------------|-------------|--------------|-------------|--------------|-----------------|------------|--------------|-----------------|------------|--------------|-----------------|
| VENEZIA | 3.811.149 | -1,2% | 1.326 | 8.182.442 | 3,6% | 15,4% | 2,15 | 4,9% | 1,9% | | |
| ESCOLI - BRACLEA | 1.049.623 | 1,3% | 5,8% | 3.845.126 | -1,4% | 1,7% | 3,66 | -2,6% | | | |
| CARIEI | 26.033 | 0,7% | 0,5% | 1.162.275 | -1,9% | 6,0% | 4,43 | 2,6% | -3,9% | | |
| BIBIONE | 211.592 | 2,0% | 17,3% | 1.660.678 | -1,4% | 5,3% | 5,01 | -3,7% | -6,8% | | |
| CHIOGGIA | 88.705 | 3,1% | 3,5% | 332.071 | 2,0% | -9,3% | 3,74 | -6,0% | | | |
| CAVALINO TREVORTI | 40.245 | 3,1% | 4,2% | 154.962 | 4,6% | 2,9% | 3,85 | 1,4% | -1,2% | | |
| PROVINCIA DI VENEZIA | 5.469.397 | -0,2% | 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.

 **Scouting.**
Fatturato per l'impresa

 **Scouting.**
Elaborazioni Scouting sui dati (dati 2014) e Servizio Statistica Veneto – Movimento turistico 2014

 **Scouting.**
Elaborazioni Scouting sui dati (dati 2014) e Servizio Statistica Veneto – Movimento turistico 2014

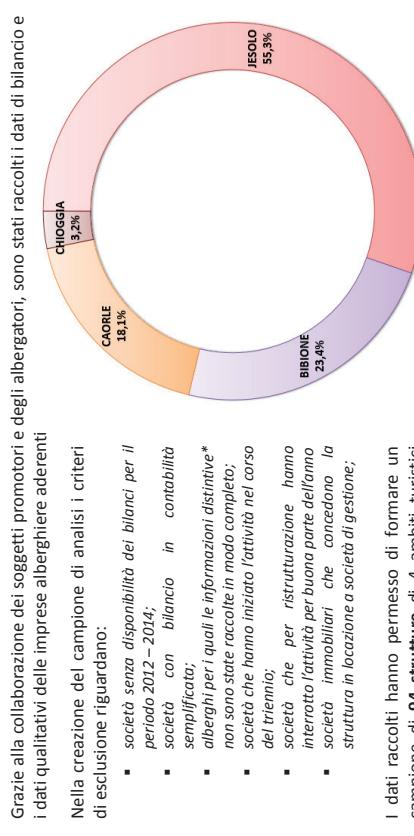
13

14

Indice

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Costruzione del campione e distribuzione per ambito



Grazie alla collaborazione dei soggetti promotori e degli alberghatori, 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

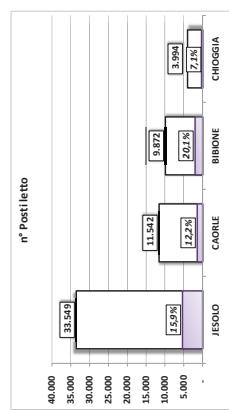
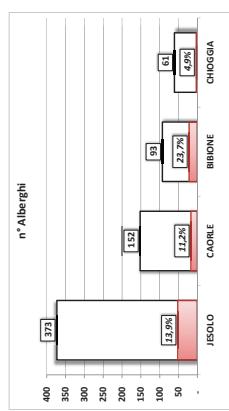
3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Rappresentatività del campione: strutture, posti letto e presenze

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



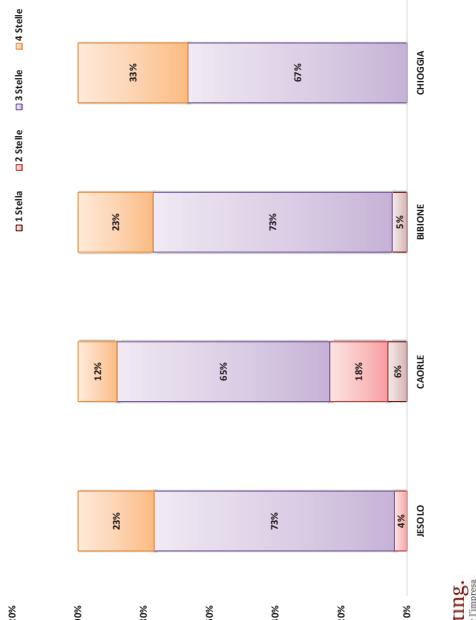
Scouting.
Finanziari per l'impresa

17

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Distribuzione per categoria

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



Scouting.
Finanziari per l'impresa

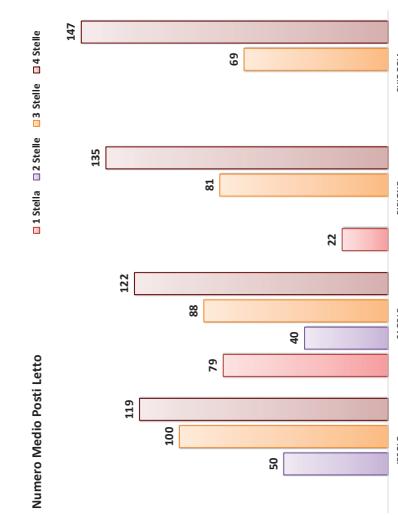
18

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

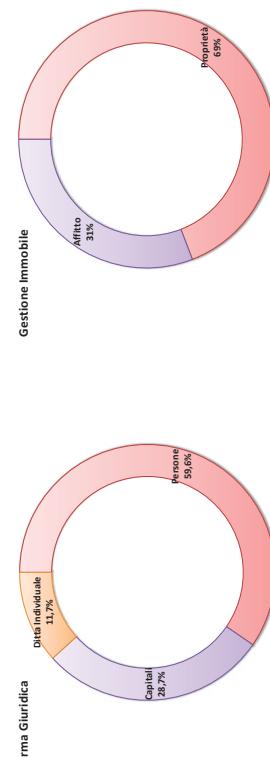


Scouting.
Finanziaria per l'impresa

20

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.
Finanziaria per l'impresa

19

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. % | cagr |
| JESOLO | 182,2 | 177,9 | 177,9 | 13/14 | 12/14 |
| CAORLE | 166,5 | 170,8 | 163,9 | 0,1% | -1,2% |
| BIBIONE | 136,1 | 135,5 | 133,9 | -0,1% | -0,8% |
| CHIOGGIA | 176,7 | 176,7 | 176,7 | 0,0% | -0,8% |
| TOT CAMPIONE | 168,4 | 166,6 | 165,0 | -1,0% | -1,0% |

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%).

| Ambito | ARRIVI MEDI | | |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 |
| JESOLO | 3.350 | 3.141 | 3.224 |
| CAORLE | 1.894 | 1.850 | 1.879 |
| BIBIONE | 1.838 | 1.851 | 1.922 |
| CHIOGGIA | 2.169 | 2.162 | 1.933 |
| TOT CAMPIONE | 2.679 | 2.575 | 2.637 |

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

| Categoria | ARRIVI MEDI | | |
|---------------------|--------------|--------------|--------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 |
| 1 Stelle | 973 | 898 | 913 |
| 2 Stelle | 1.498 | 1.508 | 1.489 |
| 3 Stelle | 2.736 | 2.595 | 2.635 |
| 4 Stelle | 3.031 | 2.993 | 3.101 |
| TOT CAMPIONE | 2.679 | 2.575 | 2.637 |



Scouting.
Fatturato per l'impresa

21

ARRIVI MEDI

22

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:

| Categoria | PRESENTI MEDIE | | |
|--------------|----------------|--------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 |
| 1 Stelle | 5.984 | 5.718 | 5.705 |
| 2 Stelle | 5.662 | 5.431 | 5.778 |
| 3 Stelle | 11.062 | 10.633 | 10.614 |
| 4 Stelle | 13.746 | 13.678 | 13.674 |
| TOT CAMPIONE | 11.151 | 10.844 | 10.903 |

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

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:

| Ambito | PRESENTI MEDIE 2014 | | |
|--------------|---------------------|----------|----------|
| | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle |
| JESOLO | - | 7.71 | 12.209 |
| CAORLE | - | 4.850 | 9.627 |
| BIBIONE | - | - | 8.243 |
| CHIOGGIA | - | - | 4.703 |
| TOT CAMPIONE | 5.705 | 5.778 | 10.934 |

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**:

| Ambito | PRESENTI MEDIE 2014 PER POSTILETTO | | |
|--------------|------------------------------------|----------|----------|
| | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle |
| JESOLO | - | 143 | 122 |
| CAORLE | - | 121 | 109 |
| BIBIONE | - | - | 102 |
| CHIOGGIA | - | - | 68 |
| TOT CAMPIONE | 113 | 131 | 115 |

 **Scouting.**
Finanza per l'impresa

23

 **Scouting.**
Finanza per l'impresa

24

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Permanenza media per categoria e ambito

La permanenza media del campione è **stabile** nel triennio considerato (passa da 4,2 giorni nel 2012 a 4,1 giorni nel 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:

| Ambito | PERMANENZA | | |
|--------------|------------|--------|-------|
| | 2014 | Var. % | cagr |
| 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% |

| Ambito | PERMANENZA MEDIA 2014 | | | |
|--------------|-----------------------|----------|----------|----------|
| | 1 Stelle | 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 |

Scouting.
Fotomontage per l'impresa

Scouting.
Fotomontage per l'impresa

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

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 a 2015 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, 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

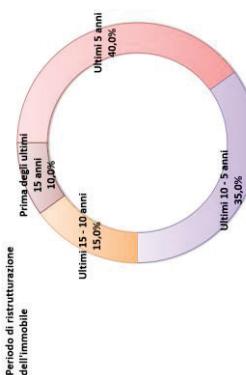
26

25

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Anno di ristrutturazione dell'immobile

Delle 20 aziende che hanno risposto al questo, 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:

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° 50C | 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 questo presentano Ristorante come servizio accessorio

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

Scouting.
Finanziaria per l'impresa

27

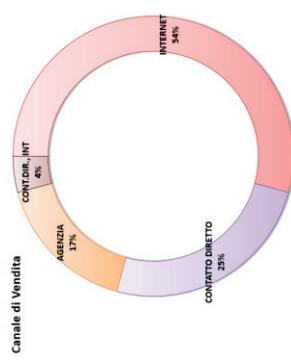
Scouting. *il campione analizzato è composto da: 18 Jesolo, 5 Cadore e 2 Bibione

28

3. DESCRIZIONE DEL CAMPIONE

Comunicazione

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



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

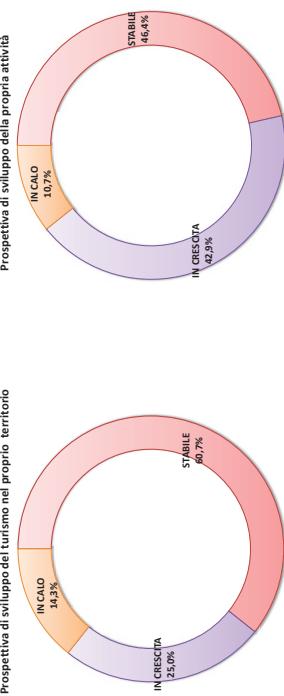


29

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



30

Indice

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Conto Economico Aggregato 2012 - 2014

| | CONTO ECONOMICO | | | Fatturato rispetto al 2013 (+1%) | 2014 sostanzialmente stabile |
|------------------|-----------------|--------------|--------------|-------------------------------------|------------------------------|
| | 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% | | |
| EBITDA R | 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% | | |



Scouting.
Finanziaria per l'impresa

31

32

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 della 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

1. Introduzione
2. Overview sul settore alberghiero
3. Descrizione del campione
4. Analisi del campione
 - Reddittività e Struttura finanziaria
 - Cassa e Sostenibilità del Debito
 - Proiezioni 2015
5. Analisi per ambito



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% |
| Personale | 21,1% | 25,6% | 17,7% | 30,5% |
| Oneri diversi | 31,8% | 28,5% | 29,7% | 33,4% |
| EBITDA | 23,9% | 23,0% | 24,7% | 13,7% |
| Beni Terzi | 13,3% | 4,3% | 7,3% | 1,7% |
| Ammortamenti | 10,1% | 18,7% | 17,4% | 12,0% |
| EBIT | 3,6% | 8,0% | 2,6% | 0,7% |
| Oneri Finanz. | 3,8% | -1,9% | 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'EBITDA più elevato viene registrato nel campione di **Bibione** mentre il più basso nel campione di **Chioggia**

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

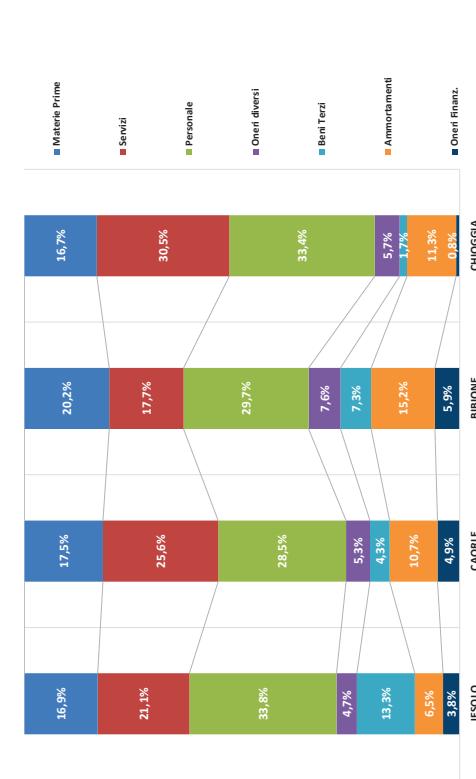
La performance economica migliore viene registrata nel campione di **Caorle** mentre il campione di **Bibione** registra la perdita maggiore

 Scouting.
Finanza per l'impresa

33

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura di Costo per Ambito



 Scouting.
Finanza per l'impresa

34

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Conto Economico per Categoria

| CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 4 STELLE | | | | | | |
|------------------------------------|---------|---------|---------|----------------|---------|---------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| % Soc. | 19 | 20 | 20 | n° Soc. | 67 | 66 |
| Fatturato | 918.852 | 917.502 | 960.227 | Fatturato | 548.315 | 519.501 |
| Materie Prime | 71,7% | 16,5% | 16,5% | Materie Prime | 48,7% | 48,7% |
| Servizi | 19,5% | 21,5% | 22,1% | Servizi | 19,8% | 21,0% |
| Personale | 34,1% | 33,0% | 32,4% | Personale | 32,6% | 32,0% |
| Oneri diversi | 4,9% | 5,2% | 5,7% | Oneri diversi | 4,7% | 5,1% |
| 2 STELLE | 23,6% | 23,8% | 23,3% | EBITDA | 24,3% | 23,3% |
| Beni/Terzi | 10,0% | 10,0% | 11,3% | Beni/Terzi | 10,0% | 10,7% |
| EBITDA | 12,8% | 13,2% | 11,9% | EBITDA | 13,7% | 13,3% |
| Ammortamenti | 8,1% | 8,5% | 9,1% | Ammortamenti | 8,4% | 9,1% |
| EBIT | 4,7% | 4,7% | 3,0% | EBIT | 5,3% | 4,4% |
| Oneri Finanzi. | 2,8% | 3,4% | 3,3% | Oneri Finanzi. | 5,3% | 4,8% |
| UN | -1,2% | 0,0% | -0,9% | UN | -1,4% | -1,6% |
| CONTO ECONOMICO ESERCIZIO 3 STELLE | | | | | | |
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| % Soc. | 6 | 6 | 5 | n° Soc. | 2 | 2 |
| Fatturato | 257.667 | 252.330 | 219.065 | Fatturato | 127.720 | 138.651 |
| Materie Prime | 21,5% | 20,2% | 15,5% | Materie Prime | 25,5% | 24,7% |
| Servizi | 20,1% | 18,4% | 23,5% | Servizi | 23,2% | 22,5% |
| Personale | 38,8% | 35,3% | 30,5% | Personale | 32,6% | 31,1% |
| Oneri diversi | 6,0% | 6,1% | 3,6% | Oneri diversi | 8,5% | 7,2% |
| 2 STELLE | 13,0% | 19,0% | 25,5% | EBITDA | 10,3% | 15,4% |
| Beni/Terzi | 4,1% | 4,3% | 5,1% | Beni/Terzi | 2,1% | 2,0% |
| EBITDA | 8,5% | 15,5% | 20,9% | EBITDA | 8,2% | 13,1% |
| Ammortamenti | 12,1% | 12,0% | 12,0% | Ammortamenti | 7,9% | 6,9% |
| EBIT | -3,2% | 3,6% | 8,8% | EBIT | 6,3% | 6,3% |
| Oneri Finanzi. | 9,0% | 7,3% | 6,9% | Oneri Finanzi. | 9,5% | 7,7% |
| UN | -14,6% | -2,4% | -0,9% | UN | -10,6% | -3,3% |



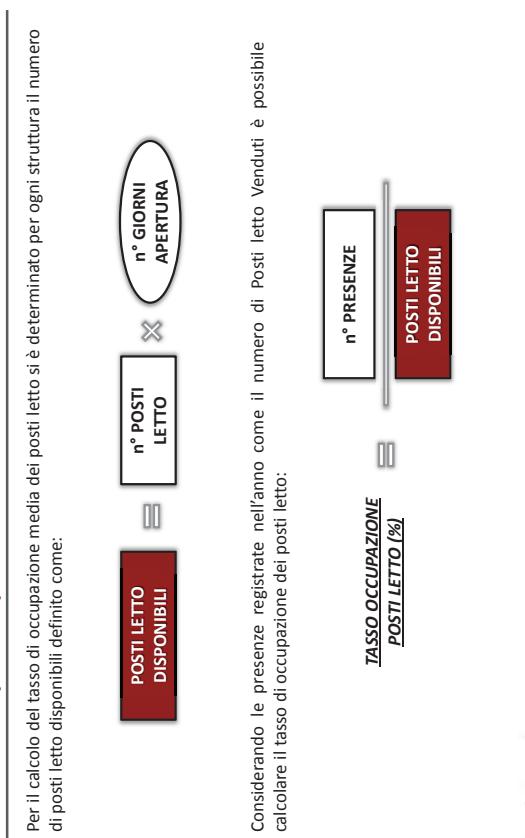
Scouting.
Finanza per l'Impresa



Scouting.
Finanza per l'Impresa

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

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:

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

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Tasso di occupazione posti letto

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

| Categoria | TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%) | | | TO (%) TREVINTINO |
|---------------------|-----------------------------------|--------------|--------------|-------------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | |
| 1 Stelle | 88,9% | 85,9% | 83,6% | 57,4% |
| 2 Stelle | 58,7% | 56,5% | 58,0% | 58,1% |
| 3 Stelle | 71,0% | 70,2% | 70,7% | 69,1% |
| 4 Stelle | 60,9% | 64,5% | 66,7% | 66,4% |
| TOT CAMPIONE | 70,1% | 68,3% | 69,2% | 69,0% |

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

| Ambito | TASSO OCCUPAZIONE POSTI LETTO (%) 2014 | | | |
|---------------------|--|--------------|--------------|--------------|
| | 1 Stelle | 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 | 69,6% | 58,0% | 70,7% | 66,7% |

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

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:

| Categoria | RICAVI PER CAMERA | | | cagr % |
|---------------------|-------------------|---------------|---------------|-------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | |
| 1 Stelle | 4.549 | 4.908 | 4.667 | 12,14 |
| 2 Stelle | 11.811 | 11.543 | 9.868 | -1,3% |
| 3 Stelle | 11.606 | 11.435 | 11.618 | -8,6% |
| 4 Stelle | 15.401 | 15.999 | 15.847 | 0,0% |
| TOT CAMPIONE | 12.512 | 12.669 | 12.614 | 1,2% |

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

| Categoria | RICAVI PER CAMERA 2014 | | | cagr % |
|---------------------|------------------------|--------------|---------------|---------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | |
| JESOLO | - | - | 5.896 | 11,897 |
| CAORLE | - | - | 15.081 | 11,839 |
| BIBIONE | - | - | - | 11,082 |
| CHIOGGIA | - | - | - | 13,600 |
| TOT CAMPIONE | 4.667 | 9.868 | 11.618 | 15,847 |

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Conto Economico per presenza 2012 – 2014

| CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE | | | | | | |
|--|------|------|------|--------|-------|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | CAGR | |
| Riavi/Presenze | 68,4 | 68,5 | 69,5 | 1,5% | 12/14 | |
| M/P/Presenze | 12,0 | 11,3 | 11,6 | 2,2% | 0,8% | |
| Servizi/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% | |
| TOT CAMPIONE | | | | | | |

| CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 3 STELLE | | | | | | |
|--|------|------|------|--------|------|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | CAGR | |
| Riavi/Presenze | 49,6 | 50,7 | 51,3 | 1,2% | 1,8% | |
| M/P/Presenze | 9,1 | 9,1 | 9,4 | 2,5% | 1,6% | |
| Servizi/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% | |
| TOT CAMPIONE | | | | | | |

| CONTO ECONOMICO PER PRESENZE ESERCIZI A 2 STELLE | | | | | | |
|--|------|------|------|--------|--------|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | CAGR | |
| Riavi/Presenze | 45,5 | 46,4 | 37,9 | 13/14 | 12/14 | |
| M/P/Presenze | 10,0 | 9,4 | 6,0 | -15,3% | -8,8% | |
| Servizi/Presenze | 9,2 | 8,5 | 9,1 | 3,9% | -22,4% | |
| Personale/Presenza | 17,7 | 16,4 | 11,6 | -23,2% | -19,1% | |
| Ebitdar/Presenza | 5,9 | 9,2 | 9,8 | 6,6% | 28,8% | |
| TOT CAMPIONE | | | | | | |

 Scouting.
Finanza per l'Impresa

 Scouting.
Finanza per l'Impresa

40

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Conto Economico per presenza per ambito

| CONTO ECONOMICO 2014 PER PRESENZE ESERCIZI A 4 STELLE | | | | | | |
|---|------------------|---------------------|-------------------|------------------|---------------------|-------------------|
| | Ricavi/ Presenze | Personale/ Presenze | Servizi/ Presenze | EBITDA/ Presenze | Personale/ Presenze | Ebitdar/ Presenze |
| JESOLO | 70,5 | 10,9 | 14,0 | 25,1 | 17,1 | |
| CAORLE | 70,5 | 12,3 | 22,0 | | | 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 | Personale/ Presenze | Servizi/ Presenze | EBITDA/ Presenze | Personale/ Presenze | Ebitdar/ Presenze |
| JESOLO | 48,5 | 8,6 | 10,4 | 11,3 | 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 | Personale/ Presenze | Servizi/ Presenze | EBITDA/ 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 | |

40

 Scouting.

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

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. % | cagr | |
|-----------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|--------|-------|--|
| 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 MEDII | | | | | | | | | |
| % 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% | |
| EBITDA R (%) | | | | | | | | | |
| % 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% | |

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura finanziaria: immobile di proprietà

| | Ambito | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle | 4 Stelle |
|---------------------|---------------|---------------|---------------|---------------|----------|
| JESOLO | - | 29.965 | 41.012 | 61.149 | |
| CAORLE | - | 39.065 | 50.294 | 52.325 | |
| BIBIONE | - | - | 32.673 | 49.772 | |
| CHIOGGIA | - | - | 2.408 | - | |
| TOT CAMPIONE | 18.453 | 33.444 | 40.460 | 49.014 | |



Finanza per l'Impresa



Finanza per l'Impresa

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITA' E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura finanziaria: immobile di proprietà

| Categoria | 2012 | 2013 | CIN MEDIO (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|---------------------|------------------|------------------|-----------------------|-------------|-------------|
| 1 Stelle | 532.376 | 527.599 | 516.598 | -2,1% | -1,5% |
| 2 Stelle | 969.315 | 1.001.647 | 812.332 | +1,9% | -6,7% |
| 3 Stelle | 1.684.145 | 1.632.314 | 1.758.329 | 7,7% | 2,2% |
| 4 Stelle | 2.973.603 | 3.246.669 | 3.248.310 | 0,1% | 4,5% |
| TOT CAMPIONE | 1.811.955 | 1.823.442 | 1.916.553 | 5,1% | 2,8% |

| Categoria | 2012 | 2013 | CIN MEDIO (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|---------------------|---------------|---------------|-----------------------|-------------|-------------|
| 1 Stelle | 18.013 | 18.843 | 18.453 | -2,1% | -1,5% |
| 2 Stelle | 39.726 | 41.051 | 31.444 | -10,5% | -8,2% |
| 3 Stelle | 37.909 | 37.076 | 40.460 | 9,1% | 3,3% |
| 4 Stelle | 46.597 | 48.855 | 49.014 | 0,3% | 2,1% |
| TOT CAMPIONE | 39.762 | 39.786 | 41.902 | 5,3% | 2,7% |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
|------------------------------|---------------|--------------|
| CIN PER CAMERA TRENTO | 2014 | 12/14 |
| 3 Stelle | - | - |
| 4 Stelle | - | - |
| TOT CAMPIONE | 59.889 | - |

| CIN PER CAMERA (PROPRIETÀ) | Var. % | cagr |
| --- | --- | --- |
<tbl_info

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**:

| Categoria | PNM MEDIA (PROPRIETÀ) | | Var. % | cagr' | PNM/MEDIA TRENTO | 2014 |
|---------------------|-----------------------|----------------|------------------|---------------|------------------|------|
| | 2012 | 2013 | | | | |
| 1 Stelle | 377.590 | 362.581 | 358.373 | -1,7% | 1.055.315 | |
| | | | | +2,5% | | |
| 2 Stelle | 697.395 | 742.121 | 528.456 | -28,8% | 1.524.844 | |
| | | | | -13,0% | | |
| 3 Stelle | 881.314 | 827.976 | 880.233 | 6,3% | 1.255.344 | |
| | | | | -0,1% | | |
| 4 Stelle | 1.622.323 | 1.879.304 | 1.887.603 | 0,4% | 5.795 | |
| | | | | 2,8% | | |
| TOT CAMPIONE | 977.948 | 984.969 | 1.013.006 | 2,8% | 1,8% | |

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);

| Ambito | PNP PER CAMPO 2014 (PROPRIETÀ) | | | PNP/CN 2014 (PROPRIETÀ) |
|---------------------|--------------------------------|---------------|---------------|-------------------------|
| | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle | |
| JESOLO | - | 2.946,5 | 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 |

Le strutture di **Jesolo** risultano quelle con il rapporto PNP/CN più elevato;

| CATEGORIA | PNP/CN (PROPRIETÀ) | | PNP/CN/TRENTINO | 2014 |
|---------------------|--------------------|--------------|-----------------|------|
| | 2012 | 2013 | | |
| 1 Stelle | 70,9% | 66,7% | 63,4% | |
| 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% | |

4.4



Scouting.
Finanza per l'Impresa

43

4. ANALISI DEL CAMPIONE: REDDITIVITÀ E STRUTTURA FINANZIARIA

Struttura finanziaria: immobile in affitto

| Categoria | CIN MEDIO (AFFITTO) | | | cagr 13/14 | 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 |
|--------------|---------------------|---------|---------|---------------|---|
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| 3 Stelle | 501.507 | 379.764 | 399.343 | 5,2% | -10,8% |
| 4 Stelle | 211.794 | 436.790 | 477.966 | 9,4% | 48,1% |
| TOT CAMPIONE | 419.498 | 390.619 | 415.384 | 6,3% | -0,5% |

| Categoria | CIN PER CAMERA (AFFITTO) | | | cagr 13/14 | Il CIN medio e il CIN per camera risultano in aumento nel 2014 |
|--------------|--------------------------|-------|-------|---------------|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| 3 Stelle | 9.304 | 6.011 | 7.178 | 3,9% | +3,2% |
| 4 Stelle | 3.796 | 8.346 | 9.133 | 9,4% | +5,1% |
| TOT CAMPIONE | 7.869 | 7.433 | 7.837 | 5,4% | -0,2% |

| Categoria | PFN/CIN (AFFITTO) | | | cagr 13/14 | Le strutture in affitto evidenziano un rapporto PFN/CIN (84%) più elevato rispetto a quelle di proprietà |
|--------------|-------------------|-------|-------|---------------|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| 3 Stelle | 90,0% | 85,1% | 84,9% | - | - |
| 4 Stelle | 71,8% | 83,6% | 82,8% | - | - |
| TOT CAMPIONE | 87,4% | 88,2% | 84,3% | - | - |

Indice

- 1. Introduzione
- 2. Overview sul settore alberghiero
- 3. Descrizione del campione
- 4. Analisi del campione
- 5. Analisi per ambito

 Scouting.
Finanza per l'impresa

 Scouting.

46

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 |
| CASSA TRENTO | | | |
| 1 Stelle | -1.639 | 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 |

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

| CASSA PER PRESENZA 2014 (PROPRIETA') | | | | |
|--------------------------------------|------------|------------|------------|------------|
| Ambito | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle | 4 Stelle |
| IESOLO | - | -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 |

 **Scouting.**
Finanza per l'Impresa

47

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

Sostenibilità del debito: immobile di proprietà

| Indicatori | ESERCIZI A 4 STELLE (PROPRIETA') | | | | ESERCIZI A 3 STELLE (PROPRIETA') | | | |
|-----------------|----------------------------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------------|---------------|---------------|--|
| | 2012 n°soc | 2013 n°soc | 2014 n°soc | Indicatori | 2012 n°soc | 2013 n°soc | 2014 n°soc | |
| PFN media | 1.622.323 | 1.879.304 | 1.889.603 | PFN media | 881.914 | 827.976 | 880.233 | |
| CIN medio | 2.973.603 | 3.246.659 | 3.248.310 | CIN medio | 1.632.145 | 1.632.144 | 1.758.29 | |
| Casa media | 122.024 | 125.381 | 118.139 | Casa media | 52.135 | 52.704 | 55.463 | |
| Fatturato medio | 908.391 | 947.772 | 965.724 | Fatturato medio | 491.530 | 482.838 | 487.883 | |
| Ebit medio | 43.198 | 44.868 | 26.970 | Ebit medio | 28.938 | 22.168 | 24.901 | |
| ROI | 1,5% | 1,4% | 0,8% | ROI | 1,7% | 1,4% | 1,4% | |
| PFN/CIN (%) | 54,6% | 57,9% | 58,1% | PFN/CIN (%) | 52,4% | 50,7% | 50,1% | |

| Indicatori | ESERCIZI A 2 STELLE (PROPRIETA') | | | | ESERCIZI A 1 STELLA (PROPRIETA') | | | |
|-----------------|----------------------------------|---------------|---------------|-----------------|----------------------------------|---------------|---------------|--|
| | 2012 n°soc | 2013 n°soc | 2014 n°soc | Indicatori | 2012 n°soc | 2013 n°soc | 2014 n°soc | |
| PFN media | 697.995 | 741.121 | 5 | PFN media | 377.930 | 361.581 | 356.373 | |
| CIN medio | 969.315 | 1.001.647 | 852.832 | CIN medio | 532.376 | 527.599 | 516.698 | |
| Casa media | -8748 | 14.285 | 11.452 | Casa media | -1.689 | 7.547 | 7.642 | |
| Fatturato medio | 267.594 | 258.433 | 201.194 | Fatturato medio | 127.370 | 139.651 | 130.673 | |
| Ebit medio | -15.229 | 2.570 | 696 | Ebit medio | 33.7 | 8.647 | 8.026 | |
| ROI | -1,6% | 0,3% | 0,1% | ROI | 0,1% | 1,6% | 1,6% | |
| PFN/CIN (%) | 72,0% | 74,1% | 62,0% | PFN/CIN (%) | 76,9% | 68,7% | 69,4% | |

48

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:

| 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:

| Ambito | 1 Stelle | 2 Stelle | 3 Stelle | 4 Stelle |
|---------------------|----------|------------|------------|----------|
| JESOLO | - | 2,0 | 2,8 | |
| CARLE | - | 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

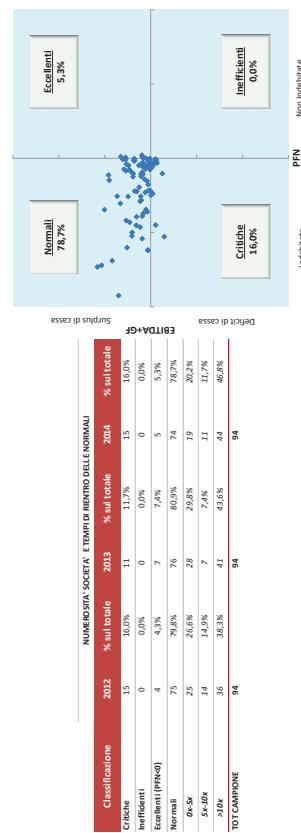
Mediamente le strutture alberghiere del campione sono in grado di generare continuativamente cassa, anche se in misura inferiore rispetto alle strutture di proprietà e in diminuzione nel corso del triennio considerato:

| CASSA (EBITDA+GF) AFFITTO | ESERCIZIO A 3 STELLE (AFFITTO) | | | | ESERCIZIO A 3 STELLE (AFFITTO) | | | |
|---------------------------|--------------------------------|---------|---------|----------------|--------------------------------|---------|---------|------|
| | Indicatori | 2012 | 2013 | 2014 | Indicatori | 2012 | 2013 | 2014 |
| n° soc. | 8 | 9 | 9 | n° soc. | 20 | 19 | 19 | |
| PFN media | 156.282 | 369.459 | 395.615 | PFN media | 451.511 | 323.272 | 331.848 | |
| CIN medio | 1217.794 | 436.930 | 477.966 | CIN medio | 501.507 | 379.764 | 391.343 | |
| Cassa media | 55.000 | 50.187 | 37.293 | Cassa media | 31.490 | 38.932 | 25.996 | |
| Faturato medio | 998.110 | 925.562 | 932.621 | Faturato medio | 674.934 | 679.638 | 683.244 | |
| ebit medio | 44.852 | 42.803 | 29.614 | ebit medio | 29.131 | 30.471 | 21.754 | |
| ROI | 20,6% | 9,8% | 6,2% | ROI | 5,6% | 8,0% | 5,4% | |
| PFN/CIN (%) | 71,8% | 84,6% | 82,8% | PFN/CIN (%) | 90,0% | 85,1% | 84,9% | |

4. ANALISI DEL CAMPIONE: CASSA E SOSTENIBILITÀ 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:



Indice

1. Introduzione

2. Overview sul settore alberghiero

3. Descrizione del campione

4. Analisi del campione

5. Analisi per ambito

4. ANALISI DEL CAMPIONE: PROIEZIONI 2015

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, laghi 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:

| STATO PATRIMONIALE | |
|---|---|
| Risavi Ricavo per presenza 2014 * Presenza 2015 | PFN/PN 2014 + Avanzo/Disavanzo gestione 2015 |
| Costo Materie Prime, MRP per presenza 2014 * Presenza 2015 | PN/PN 2014 + Biuletino d'esercizio 2015 |
| Costo per Servizi, Servizi per presenza 2014 * Presenza 2015 | CASSA Ebitda + Gestione Finanziaria |
| Costo del Personale/Costo del Personale per presenza 2014 * Presenza 2015 | INVESTIMENTI: ipotizza a quota di investimenti pari alla media degli investimenti realizzati dalle società del campione nel biennio 2014 – 2013 |
| Costo Godimento Beni di Terzi - pari all'ammontare 2014 + quota di ammto nuovi investimenti | Gestione Strordinaria e Imposte calcolate in base all'incidenza % sul fatturato 2014 |
| Oneri Finanziari, ROD 2014 - Indebitamento 2015 | |

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

4. ANALISI DEL CAMPIONE: PROIEZIONI 2015

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:

| n.occ. | JISOL | 2014 | 2015P | CAGLIO | | BIBIONE | CHIESEGGIA | TOT CAMPIONE |
|----------------|---------|---------|-------|---------|-------|---------|------------|--------------|
| | | | | 2014 | 2015P | | | |
| Fatturato | 659.410 | 676.555 | 52 | 515.502 | 17 | 531.165 | 554.954 | 481.474 |
| Natura Prime | 16,5% | 16,5% | 21,1% | 17,5% | 20,2% | 17,5% | 16,7% | 16,7% |
| Sevizzi | 21,1% | 21,1% | 25,5% | 25,5% | 17,7% | 20,7% | 20,5% | 21,3% |
| Personale | 33,8% | 33,8% | 28,5% | 28,5% | 29,7% | 29,7% | 33,4% | 32,1% |
| Oneri diversi | 4,7% | 4,6% | 5,3% | 5,2% | 7,6% | 7,6% | 5,6% | 5,3% |
| EBITDA | 23,4% | 23,6% | 23,6% | 23,2% | 24,7% | 25,0% | 13,7% | 23,4% |
| Beni Terzi | 13,3% | 13,0% | 9,3% | 9,2% | 7,1% | 7,3% | 1,6% | 10,3% |
| EBITDA | 10,1% | 10,0% | 18,7% | 19,0% | 17,0% | 17,9% | 12,0% | 12,2% |
| Ammortamenti | 6,5% | 6,8% | 10,7% | 10,5% | 15,2% | 15,2% | 11,3% | 13,5% |
| EBIT | 3,6% | 3,8% | 8,0% | 8,4% | 2,6% | 2,7% | 0,7% | 9,1% |
| Oneri Finanzi. | 3,8% | 4,0% | 4,9% | 4,5% | 5,9% | 5,8% | 0,8% | 4,3% |
| UN | -1,0% | -1,0% | 1,4% | 2,1% | -3,7% | -3,6% | -1,3% | -1,2% |

4. ANALISI DEL CAMPIONE: PROIEZIONI 2015

Struttura Finanziaria 2015 per ambito

| | INTERO | | CAGLIORE | | BORGORIVE | | CHIOGGIA | | TOT.CAMPIONE | |
|----------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|----------|---------|--------------|-----------|
| | 2014 | 2015P | 2014 | 2015P | 2014 | 2015P | 2014 | 2015P | 2014 | 2015P |
| <i>n. soci</i> | 52 | 52 | 17 | 17 | 22 | 22 | 3 | 3 | 54 | 54 |
| PFN media | 816.836 | 880.311 | 715.516 | 674.469 | 961.672 | 982.101 | 68.310 | 23.603 | 808.521 | 814.694 |
| PN medio | 374.035 | 367.331 | 1.212.963 | 1.228.386 | 657.415 | 657.415 | 421.703 | 420.820 | 598.427 | 593.435 |
| CN medio | 1.190.871 | 1.247.742 | 1.298.479 | 1.398.855 | 1.639.709 | 1.639.516 | 490.012 | 443.823 | 1.406.948 | 1.409.329 |
| Casa media | 41.443 | 44.639 | 72.303 | 77.778 | 64.186 | 68.319 | 54.086 | 59.01 | 52.750 | 57.466 |
| abit.MEDIO | 23.778 | 25.673 | 42.210 | 45.224 | 34.515 | 35.354 | 3.548 | 6.481 | 24.238 | 26.942 |
| RQ | 2,0% | 2,1% | 2,2% | 2,4% | 0,9% | 0,9% | 0,7% | 1,5% | 1,7% | 1,9% |
| PFN/CN (%) | 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 **Cagliari e Chioggia** evidenziano una diminuzione della PFN

Indice

- 1. Introduzione
- 2. Overview sul settore alberghiero
- 3. Descrizione del campione
- 4. Analisi del campione

- Reddittività e Struttura Finanziaria

- Cassa e Sostenibilità del Debito

- Proiezioni 2015

5. Analisi per ambito

4. ANALISI PER AMBITO

JESOLO

CAORLE

BIBIONE

CHIOGGIA - SOTTOMARINA



Scouting.
Fintanet per l'impresa

57



Scouting.
Fintanet per l'impresa

58

4. ANALISI PER AMBITO
Jesolo: Conto Economico per categoria

| C/ ESERCIZIO A 4 STELLE JESOLO | | | | | |
|--------------------------------|---------|---------|---------|--|--|
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| n° soci | 11 | 12 | 12 | | |
| Fatturato | 962.645 | 940.808 | 931.704 | | |
| Materie Prime | 16,3% | 15,4% | 15,5% | | |
| Servizi | 18,2% | 20,5% | 19,8% | | |
| Persone | 35,3% | 35,0% | 35,6% | | |
| Other diversi | 3,8% | 4,1% | 4,8% | | |
| EBITDA | 26,4% | 25,1% | 24,3% | | |
| Beni Terzi | 15,7% | 15,0% | 15,6% | | |
| EBITDA | 10,7% | 10,1% | 8,6% | | |
| Ammortamenti | 4,9% | 5,1% | 5,0% | | |
| EBIT | 5,9% | 5,0% | 3,3% | | |
| Other Finanz. | 1,9% | 1,9% | 2,3% | | |
| UN | 0,1% | 2,1% | 0,5% | | |
| C/ ESERCIZIO A 2 STELLE JESOLO | | | | | |
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| n° soci | 3 | 2 | 2 | | |
| Fatturato | 259.300 | 225.956 | 185.079 | | |
| Materie Prime | 18,1% | 15,1% | 11,5% | | |
| Servizi | 31,9% | 26,1% | 31,1% | | |
| Persone | 41,4% | 39,0% | 39,5% | | |
| Other diversi | 4,1% | 3,9% | 5,0% | | |
| EBITDA | 4,0% | 15,3% | 12,3% | | |
| Beni Terzi | 2,7% | 3,1% | 3,9% | | |
| EBITDA | 1,7% | 1,2% | 8,4% | | |
| Ammortamenti | 9,0% | 11,0% | 12,2% | | |
| EBIT | -7,7% | 0,8% | -4,4% | | |
| Other Finanz. | 11,8% | 10,7% | 12,6% | | |
| UN | -20,8% | -30,9% | -17,9% | | |

 Scouting.
Finanza per l'Impresa

59

4. ANALISI PER AMBITO
Jesolo: Flussi Turistici

| FLUSSI ESERCIZIO A 4 STELLE JESOLO | | | | | |
|------------------------------------|--------|--------|--------|-------|-------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| Arrivi medi | 3.177 | 2.969 | 3.194 | 13/14 | 12/14 |
| Presenze medie | 13.951 | 13.293 | 13.495 | 6,5% | 0,3% |
| Permanenza (gg) | 4,4 | 4,4 | 4,2 | 1,5% | -1,6% |
| Giorni di apertura | 166 | 171 | 169 | -1,1% | 0,9% |
| FLUSSI ESERCIZIO A 3 STELLE JESOLO | | | | | |
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| Arrivi medi | 3.429 | 3.211 | 3.294 | 13/14 | 12/14 |
| 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% |

 Scouting.
Finanza per l'Impresa

60

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Redditività**REDDITIVITÀ ESERCIZIO A 3 STELLE JESOLO**

| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | car | car% |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Ricavi / Camera | 16.702 | 17.716 | 17.679 | +2,9% | 12/7/4 | 2,9% |
| Ricavi / Presenza | 69,0 | 70,8 | 70,5 | -1,1% | | |
| NPI / Presenza | 11,3 | 10,9 | 10,9 | -0,6% | | -1,4% |
| Service / Presenza | 12,6 | 14,5 | 14,0 | +8,7% | 5,4% | |
| Personale / Presenza | 24,4 | 24,8 | 25,1 | +1,4% | 1,6% | |
| Brida / Presenza | 18,2 | 17,8 | 17,1 | -3,6% | -3,0% | |
| Tasso di occupazione | 69,0% | 64,5% | 66,0% | +7,5% | | |

REDDITIVITÀ ESERCIZIO A 3 STELLE JESOLO

| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | car | car% |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Ricavi / Camera | 11.958 | 11.634 | 11.897 | +2,3% | 12/7/4 | -0,3% |
| Ricavi / Presenza | 46,4 | 47,7 | 48,5 | +1,7% | | +2,3% |
| NPI / Presenza | 8,2 | 8,4 | 8,6 | +2,3% | | +2,1% |
| Service / Presenza | 9,8 | 10,5 | 10,4 | -0,3% | | -2,2% |
| Personale / Presenza | 15,7 | 15,6 | 15,9 | +2,2% | 0,7% | |
| Brida / Presenza | 10,9 | 11,3 | 11,3 | -0,6% | 1,5% | |
| Tasso di occupazione | 70,9% | 70,1% | 69,8% | -0,8% | | |

REDDITIVITÀ ESERCIZIO A 3 STELLE JESOLO

| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | car | car% |
|----------------------|--------|--------|--------|--------|--------|-------|
| Ricavi / Camera | 11.958 | 11.634 | 11.897 | +2,3% | 12/7/4 | -0,3% |
| Ricavi / Presenza | 46,4 | 47,7 | 48,5 | +1,7% | | +2,3% |
| NPI / Presenza | 8,2 | 8,4 | 8,6 | +2,3% | | +2,1% |
| Service / Presenza | 9,8 | 10,5 | 10,4 | -0,3% | | -2,2% |
| Personale / Presenza | 15,7 | 15,6 | 15,9 | +2,2% | 0,7% | |
| Brida / Presenza | 10,9 | 11,3 | 11,3 | -0,6% | 1,5% | |
| Tasso di occupazione | 70,9% | 70,1% | 69,8% | -0,8% | | |

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Struttura Finanziaria per categoria

| | ESERCIZIO A 3 STELLE JESOLO (PROPRIETÀ) | | | |
|----------------|---|------------|-----------|-----------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2014 |
| n° SOC | 3 | 3 | 3 | 23 |
| PFN media | 2.393.857 | 2.311.037* | 2.396.037 | 2.396.037 |
| CIN medio | 3.461.194 | 3.461.194 | 3.467.007 | 3.467.007 |
| Cassa media | 158.502 | 151.883 | 127.596 | 127.596 |
| ROI | 2,6% | 1,7% | 1,0% | 1,0% |
| PFN/CIN (%) | 69,0% | 68,8% | 67,2% | 67,2% |
| CIN per Camera | 59.513 | 59.335 | 59.335 | 59.335 |
| PFN per Camera | 41.038 | 39.618 | 41.075 | 41.012 |

| | ESERCIZIO A 4 STELLE JESOLO (PROPRIETÀ) | | | |
|----------------|---|-----------|-----------|-----------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2014 |
| n° SOC | 3 | 3 | 3 | 23 |
| PFN media | 1.073.410 | 1.035.623 | 1.073.991 | 1.073.991 |
| CIN medio | 1.615.518 | 1.597.777 | 1.834.852 | 1.834.852 |
| Cassa media | 39.350 | 41.421 | 46.077 | 46.077 |
| ROI | 1,3% | 0,9% | 1,1% | 1,1% |
| PFN/CIN (%) | 66,0% | 64,6% | 58,5% | 58,5% |
| CIN per Camera | 35.970 | 35.574 | 35.574 | 35.574 |
| PFN per Camera | 23.900 | 22.992 | 22.992 | 22.992 |

| | ESERCIZIO A 2 STELLE JESOLO (PROPRIETÀ) | | | |
|----------------|---|---------|---------|---------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2014 |
| n° SOC | 2 | 2 | 2 | 2 |
| PFN media | 862.271 | 973.004 | 943.899 | 943.899 |
| CIN medio | 862.271 | 973.004 | 943.899 | 943.899 |
| Cassa media | 3.235 | 3.235 | 3.235 | 3.235 |
| ROI | -2,3% | 0,2% | -0,2% | -0,2% |
| PFN/CIN (%) | 100,0% | 100,0% | 100,0% | 100,0% |
| CIN per Camera | 27.374 | 30.889 | 29.965 | 29.965 |
| PFN per Camera | 27.374 | 30.889 | 29.965 | 29.965 |

61

62

 Scouting.
Finanziari per l'Impresa

61

 Scouting.
Finanziari per l'Impresa

4. ANALISI PER AMBITO
Jesolo: Sostenibilità del debito per categoria

4. ANALISI PER AMBITO

Jesolo: Sostenibilità del debito per categoria

| Classificazione | ESERCIZIO A STELLA ISOLATO (PROPRITÀ) | | | |
|---------------------|---------------------------------------|--------------|----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficiensi | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (PRW>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 3 | 100,0% | 0 | 0,0% |
| >0,5x | 1 | 33,3% | 1 | 33,3% |
| ≤0,10x | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| >10x | 2 | 66,7% | 2 | 66,7% |
| TOT CAMPIONE | 3 | | 3 | |

| Classificazione | ESERCIZIO A STELLA ISOLATO (PROPRITÀ) | | | |
|---------------------|---------------------------------------|--------------|-----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 5 | 2,7% | 4 | 1,7% |
| Inefficiensi | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (PRW>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 18 | 78,3% | 19 | 82,6% |
| >0,5x | 3 | 13,0% | 4 | 17,4% |
| ≤0,10x | 4 | 17,8% | 4 | 17,4% |
| >10x | 11 | 47,8% | 11 | 47,8% |
| TOT CAMPIONE | 23 | | 23 | |

| Classificazione | ESERCIZIO A STELLA ISOLATO (PROPRITÀ) | | | |
|---------------------|---------------------------------------|--------------|----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 1 | 5,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficiensi | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (PRW>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 1 | 5,0% | 2 | 10,0% |
| >0,5x | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| ≤0,10x | 1 | 5,0% | 0 | 0,0% |
| >10x | 0 | 0,0% | 2 | 10,0% |
| TOT CAMPIONE | 2 | | 2 | |

Scouting.
Finanza per l'impresa

63

Scouting.
Finanza per l'impresa

64

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Conto Economico per categoria

| | | CE ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | |
|---------------|---------|-------------------------------|---------|---------------|-----------------------------------|---------|---------|-----------------------------------|-------|-------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| n°soc. | 2 | 2 | 3 | 3 | n°loc. | 11 | 11 | 11 | 13/14 | 12/14 |
| Fatturato | 547.254 | 502.688 | 553.734 | 544.249 | Fatturato | 565.944 | 556.688 | 565.944 | -0,5% | 0,1% |
| Materie Prime | 18,6% | 16,0% | 17,4% | 17,3% | Materie Prime | 16,5% | 17,5% | 17,5% | -0,1% | -2,9% |
| Servizi | 25,6% | 29,5% | 31,2% | 21,5% | Servizi | 24,2% | 24,4% | 24,4% | 0,4% | -3,0% |
| Personale | 29,7% | 25,2% | 24,0% | 30,0% | Personale | 29,0% | 30,3% | 30,3% | -7,6% | -1,9% |
| Other diversi | 4,6% | 6,4% | 5,1% | Other diversi | 6,6% | 6,3% | 5,6% | | | |
| EBITDA | 21,5% | 22,6% | 22,3% | EBITDA | 24,3% | 24,3% | 22,2% | | | |
| Beni Terzi | 2,5% | 2,7% | 2,6% | Beni Terzi | 4,5% | 4,7% | 4,8% | | | |
| EBITDA | 19,0% | 19,9% | 19,8% | EBITDA | 19,3% | 19,6% | 17,4% | | | |
| Ammortamenti | 12,5% | 12,5% | 12,3% | Ammortamenti | 10,2% | 10,1% | 10,2% | | | |
| EBIT | 6,5% | 7,2% | 7,2% | EBIT | 9,5% | 9,5% | 7,2% | | | |
| Other Finanz. | 4,2% | 3,5% | 3,3% | Other Finanz. | 5,5% | 4,9% | 5,4% | | | |
| UN | 0,2% | 0,2% | 2,6% | UN | 1,6% | 2,6% | 0,2% | | | |
| | | CE ESERCIZI A 2 STELLA CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | |
| n°soc. | 3 | 3 | 3 | | | | | | | |
| Fatturato | 201.753 | 219.127 | 241.303 | Materie Prime | 21,0% | 19,4% | 17,9% | Arrivi medi | 901 | 1.091 |
| Servizi | 17,9% | 18,9% | 20,3% | Personale | 33,8% | 28,8% | 26,0% | Presente media | 4.362 | 4.241 |
| Personale | 33,6% | 40,6% | 2,9% | Other diversi | 3,3% | 2,9% | 2,9% | Permanenza (gg) | 4,8 | 4,4 |
| EBITDA | 24,0% | 28,9% | 33,0% | EBITDA | 22,6% | 27,2% | 27,2% | Giorni di apertura | 207 | 183 |
| Beni Terzi | 6,5% | 6,3% | 5,8% | Ammortamenti | 14,8% | 12,4% | 11,6% | | | |
| EBIT | 17,4% | 22,6% | 27,2% | Other Finanz. | 3,0% | 10,2% | 15,6% | | | |
| UN | -7,0% | 10,4% | 7,8% | Scouting | 5,8% | 4,3% | 4,2% | | | |

65

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Flussi Turistici

| | | FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | |
|--------------------|--|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|--------|--------|-----------------------------------|-------|-------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Arrivi medi | | 2.601 | 2.619 | 2.605 | Arrivi medi | 14.344 | 13.546 | 13.546 | 13/14 | 12/14 |
| Presente media | | 5,5 | 5,2 | 5,2 | Presente media | 13.529 | 13.529 | 13.529 | | |
| Permanenza (gg) | | | | | Giorni di apertura | 1.63 | 1.70 | 1.57 | | |
| Giorni di apertura | | | | | | | | | | |

| | | FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | |
|--------------------|--|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|-------|-------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Arrivi medi | | 1.953 | 2.017 | 2.017 | Arrivi medi | 9.627 | 9.627 | 9.627 | 13/14 | 12/14 |
| Presente media | | 9.180 | 9.836 | 9.836 | Presente media | 4,7 | 4,9 | 4,8 | -2,1% | 2,4% |
| Permanenza (gg) | | | | | Giorni di apertura | 1.59 | 165 | 163 | -2,7% | 0,8% |
| Giorni di apertura | | | | | | | | | -1,0% | 1,2% |

| | | FLUSSI ESERCIZI A 4 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 3 STELLE CAORLE | | | FLUSSI ESERCIZI A 2 STELLE CAORLE | | |
|--------------------|--|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|-------|-------|-----------------------------------|-------|-------|
| | | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 | 2014 |
| Arrivi medi | | 901 | 961 | 1.091 | Arrivi medi | 4.241 | 4.850 | 4.850 | 13/14 | 12/14 |
| Presente media | | 4,362 | 4,241 | 4,4 | Presente media | 14,4% | 14,4% | 14,4% | 13/14 | 12/14 |
| Permanenza (gg) | | 4,8 | 4,4 | 4,4 | Giorni di apertura | 0,7% | 0,7% | 0,7% | | |
| Giorni di apertura | | | | | | | | | | |

66



Scouting.
Finanza per l'Impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Reddittività

| REDDITIVITÀ ESERCIZIO 4 STELLE CAORLE | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|---------|---------|---------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | Var. % | Var. % |
| Riav/Camera | 13.839 | 13.781 | 15.139 | 13 / 14 | 17 / 14 | 17 / 14 |
| Riav/Presema | 65,0 | 65,6 | 70,5 | 5,8% | 3,3% | 4,6% |
| MP/Presema | 12,3 | 10,7 | 12,3 | 14,7% | -0,1% | 14,7% |
| Servizi/Presema | 16,9 | 19,9 | 22,0 | 11,6% | 14,1% | 16,9% |
| Personale/Presema | 19,6 | 16,8 | 16,9 | 0,7% | -7,1% | 4,3% |
| Ebitda/Presema | 14,2 | 15,1 | 15,8 | 4,3% | 5,2% | 5,2% |
| Tasso di occupazione | 69,7% | 65,9% | 71,4% | | | |

| REDDITIVITÀ ESERCIZIO 3 STELLE CAORLE | | | | | | |
|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|---------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | Var. % | Var. % |
| Riav/Camera | 11.411 | 12.108 | 11.832 | -1,8% | 2,1% | 12 / 14 |
| Riav/Presema | 58,2 | 57,6 | 57,8 | 0,3% | -0,3% | 58,2% |
| MP/Presema | 10,1 | 9,5 | 10,1 | 6,4% | -0,3% | 10,1% |
| Servizi/Presema | 12,5 | 14,0 | 14,1 | 1,3% | 6,4% | 12,5% |
| Personale/Presema | 17,8 | 16,9 | 17,5 | 3,4% | -0,3% | 17,8% |
| Ebitda/Presema | 13,9 | 14,0 | 12,8 | -8,4% | -3,8% | 13,9% |
| Tasso di occupazione | 67,9% | 69,1% | 66,7% | | | |

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Struttura Finanziaria per categoria

| ESERCIZIO 3 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Proprietà | 2012 | 2013 | 2014 | n° Soc. | 2012 |
| PFN media | | 1.945.453 | 1.873.504 | 1.890.124 | 793.948 | 743.860 |
| CIN medio | | 3.324.222 | 3.255.972 | 3.295.494 | 2.486.111 | 2.442.641 |
| Casa media | | 140.491 | 148.369 | 156.877 | 72.383 | 76.258 |

| ESERCIZIO A 4 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|-----------|
| | Proprietà | 2012 | 2013 | 2014 | n° Soc. | 2012 |
| PFN media | | 1.945.453 | 1.873.504 | 1.890.124 | 793.948 | 743.860 |
| CIN medio | | 3.324.222 | 3.255.972 | 3.295.494 | 2.486.111 | 2.442.641 |
| Casa media | | 140.491 | 148.369 | 156.877 | 72.383 | 76.258 |

| ESERCIZIO A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|-----------|--------|--------|--------|---------|--------|
| | Proprietà | 2012 | 2013 | 2014 | n° Soc. | 2012 |
| PFN media | | 48.529 | 49.694 | 52.325 | 55.933 | 55.014 |
| CIN per Camera | | 28.401 | 28.603 | 30.302 | 38.033 | 16.754 |
| PFN per Camera | | 28.401 | 28.603 | 30.302 | 38.033 | 16.093 |

| ESERCIZIO 2 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|---------|---------|---------|---------|---------|
| | Proprietà | 2012 | 2013 | 2014 | n° Soc. | 2012 |
| PFN media | | 128.465 | 137.364 | 113.012 | 786.180 | 751.765 |
| CIN medio | | 807.064 | 807.064 | 807.064 | 32.931 | 30.258 |
| Casa media | | 13.828 | 13.828 | 13.828 | 32.931 | 30.258 |

| ESERCIZIO 1 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---------------------------------------|-----------|-------|-------|-------|---------|-------|
| | Proprietà | 2012 | 2013 | 2014 | n° Soc. | 2012 |
| PFN media | | 16,0% | 16,0% | 16,0% | 16,0% | 16,0% |
| CIN medio | | 17,5% | 17,5% | 17,5% | 17,5% | 17,5% |
| Casa media | | 1,3% | 1,3% | 1,3% | 1,3% | 1,3% |

67


Scouting.
Finanziari per l'Impresa

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Sostenibilità del debito per categoria

| ESERCIZIO A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% |
| Da-Sx | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Sx-Dx | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| >10x | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| TOT CAMPIONE | 2 | | 2 | | 2 | |

BIBIONE

| ESERCIZIO A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 1 | 10,0% |
| Normali | 10 | 100,0% | 10 | 100,0% | 8 | 80,0% |
| Da-Sx | 3 | 30,0% | 2 | 20,0% | 1 | 10,0% |
| Sx-Dx | 0 | 0,0% | 1 | 10,0% | 1 | 10,0% |
| >10x | 7 | 70,0% | 7 | 70,0% | 6 | 60,0% |
| TOT CAMPIONE | 10 | | 10 | | 10 | |

| ESERCIZIO A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Normali | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Da-Sx | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Sx-Dx | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| >10x | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| TOT CAMPIONE | 2 | | 2 | | 2 | |

Scouting.
Finanziari per l'impresa

69

Scouting.
Finanziari per l'impresa

70

4. ANALISI PER AMBITO

Caorle: Sostenibilità del debito per categoria

| ESERCIZIO A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% |
| Da-Sx | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Sx-Dx | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| >10x | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| TOT CAMPIONE | 2 | | 2 | | 2 | |

BIBIONE

| ESERCIZIO A 3 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 1 | 10,0% |
| Normali | 10 | 100,0% | 10 | 100,0% | 8 | 80,0% |
| Da-Sx | 3 | 30,0% | 2 | 20,0% | 1 | 10,0% |
| Sx-Dx | 0 | 0,0% | 1 | 10,0% | 1 | 10,0% |
| >10x | 7 | 70,0% | 7 | 70,0% | 6 | 60,0% |
| TOT CAMPIONE | 10 | | 10 | | 10 | |

BIBIONE

| ESERCIZIO A 2 STELLE CAORLE (PROPRIETÀ) | | | | | | |
|---|------|--------------|------|--------------|------|--------------|
| 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 (PR>0) | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Normali | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Da-Sx | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% | 1 | 50,0% |
| Sx-Dx | 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

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Flussi Turistici

| CE ESERCIZIA 4 STELLE BIBIONE | | | | | |
|-------------------------------|----------------|----------------|--------------|----------------|--------------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | 2012 | 2013 |
| Fatturato | 849.959 | 914.915 | 5 | 5 | n°soc |
| Materie Prime | 21,2% | 20,2% | 19,3% | 935.692 | Fatturato |
| Servizi | 19,2% | 17,4% | 21,6% | 489.729 | n°soc |
| Personale | 32,7% | 32,0% | 28,0% | 459.357 | 15 |
| Oneri diversi | 7,1% | 7,2% | 7,8% | 466.116 | 16 |
| EBITDAR | 19,7% | 23,2% | 23,0% | 27,6% | 26,4% |
| Beni Terzi | 4,5% | 4,8% | 6,2% | 10,2% | 10,4% |
| EBITDA | 15,2% | 18,4% | 16,9% | 17,4% | 16,0% |
| Ammortamenti | 14,2% | 15,0% | 16,6% | 12,2% | 12,9% |
| EBIT | 1,0% | 3,4% | 1,1% | 5,2% | 5,1% |
| Oneri Finanzi. | 5,4% | 7,1% | 6,0% | Oneri Finanzi. | 5,9% |
| UN | -5,2% | -5,2% | -5,3% | UN | -1,7% |

| FLUSSI ESERCIZIA 4 STELLE BIBIONE | | | | | |
|-----------------------------------|--------|--------|--------|--------|-------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % | cagr |
| Arrivi medi | 2.482 | 2.792 | 2.852 | 2,1% | 7,2% |
| Presente media | 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% |

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Reddittività

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Struttura Finanziaria per categoria

| REDDITIVITÀ ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % |
| Ricavi/Camera | 14.466 | 13.415 | 13.600 | 1,4% |
| Ricavi/Presenza | 67,9 | 64,5 | 67,1 | -2,0% |
| MP/Presenza | 14,4 | 13,1 | 12,9 | -1,4% |
| Service/Presenza | 13,0 | 11,3 | 14,5 | 4,0% |
| Personale/Presenza | 22,2 | 20,6 | 18,8 | -6,0% |
| Ebitda/Presenza | 13,4 | 15,0 | 15,5 | 3,3% |
| Tasso di occupazione | 79,2% | 72,7% | 75,7% | 7,4% |

| REDDITIVITÀ ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE | | | | |
|---|--------|--------|--------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % |
| Ricavi/Camera | 11.664 | 10.766 | 11.082 | 2,9% |
| Ricavi/Presenza | 54,7 | 55,9 | 56,5 | -0,4% |
| MP/Presenza | 11,3 | 11,6 | 11,7 | 1,1% |
| Service/Presenza | 7,5 | 8,2 | 8,7 | 0,9% |
| Personale/Presenza | 17,2 | 17,1 | 17,3 | 1,0% |
| Ebitda/Presenza | 15,1 | 14,7 | 14,7 | -0,4% |
| Tasso di occupazione | 77,0% | 75,0% | 78,3% | 1,4% |

4. ANALISI PER AMBITO

Bibione: Struttura Finanziaria per categoria

| ESERCIZI A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % |
| n° soci | 5 | 5 | 5 | 0% |
| PFN media | 1.262.565 | 1.933.304 | 1.897.100 | 5,0% |
| CIN medio | 2.827.737 | 3.491.203 | 3.424.294 | 1,0% |
| Cassa media | 83.400 | 97.271 | 10.942 | 1,8% |
| ROI | 0,3% | 0,9% | 0,3% | 2,4% |
| PFN/CIN (%) | 44,6% | 55,4% | 55,4% | 5,9% |
| CIN per Camera | 47.129 | 51.191 | 49.772 | 1,4% |
| PFN per Camera | 21.043 | 28.348 | 27.574 | 1,2% |

| ESERCIZI A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | | |
|---|-----------|-----------|-----------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % |
| n° soci | 12 | 12 | 13 | 8,3% |
| PFN media | 732.820 | 648.187 | 808.378 | 1,3% |
| CIN medio | 1.413.270 | 1.280.847 | 1.379.826 | 0,7% |
| Cassa media | 63.399 | 56.025 | 64.298 | 1,4% |
| ROI | 0,3% | 0,9% | 0,3% | 2,4% |
| PFN/CIN (%) | 54,4% | 55,4% | 55,4% | 5,9% |
| CIN per Camera | 47.129 | 51.191 | 49.772 | 1,4% |
| PFN per Camera | 21.043 | 28.348 | 27.574 | 1,2% |

4. ANALISI PER AMBITO
Bibione: Sostenibilità del debito per categoria

4. ANALISI PER AMBITO

| Classificazione | ESERCIZIO A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | |
|---------------------|--|--------------|----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 1 | 20,0% | 1 | 20,0% |
| Inefficienti | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (Primo) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 4 | 80,0% | 4 | 80,0% |
| Ok-Sx | 1 | 20,0% | 1 | 20,0% |
| Sx-Dx | 2 | 40,0% | 0 | 0,0% |
| >Dx | 1 | 20,0% | 3 | 60,0% |
| TOT CAMPIONE | 5 | | 5 | |

| Classificazione | ESERCIZIO A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | |
|---------------------|--|--------------|-----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficieni | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (Primo) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 12 | 100,0% | 12 | 100,0% |
| Ok-Sx | 3 | 25,0% | 5 | 41,7% |
| Sx-Dx | 1 | 8,3% | 1 | 8,3% |
| >Dx | 8 | 66,7% | 6 | 50,0% |
| TOT CAMPIONE | 12 | | 12 | |

4. ANALISI PER AMBITO

| Classificazione | ESERCIZIO A 2 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | |
|---------------------|--|--------------|----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 1 | 20,0% | 1 | 20,0% |
| Inefficieni | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (Primo) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 4 | 80,0% | 4 | 80,0% |
| Ok-Sx | 1 | 20,0% | 0 | 0,0% |
| Sx-Dx | 2 | 40,0% | 0 | 0,0% |
| >Dx | 1 | 20,0% | 3 | 60,0% |
| TOT CAMPIONE | 5 | | 5 | |

CHIOGGIA - SOTTOMARINA

| Classificazione | ESERCIZIO A 4 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | |
|---------------------|--|--------------|-----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficieni | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (Primo) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 12 | 100,0% | 12 | 100,0% |
| Ok-Sx | 3 | 25,0% | 5 | 41,7% |
| Sx-Dx | 1 | 8,3% | 1 | 8,3% |
| >Dx | 8 | 66,7% | 6 | 50,0% |
| TOT CAMPIONE | 12 | | 12 | |

| Classificazione | ESERCIZIO A 3 STELLE BIBIONE (PROPRIETÀ) | | | |
|---------------------|--|--------------|-----------|--------------|
| | 2012 | % sul totale | 2013 | % sul totale |
| Critiche | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficieni | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellent (Primo) | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Normali | 12 | 100,0% | 12 | 100,0% |
| Ok-Sx | 3 | 25,0% | 5 | 41,7% |
| Sx-Dx | 1 | 8,3% | 1 | 8,3% |
| >Dx | 8 | 66,7% | 6 | 50,0% |
| TOT CAMPIONE | 12 | | 12 | |

Scouting.
Finanziaria per l'impresa

75

Scouting.
Finanziaria per l'impresa

76

Chioggia: Conto Economico per categoria e Flussi Turistici

4. ANALISI PER AMBITO

| CE ESERCIZI A3 E CHIUSURA | | 2012 | 2013 | 2014 |
|---------------------------|------------|------------|------------|------|
| n° SOC | | 2 | 2 | 2 |
| saturotato | 227.578 | 217.399 | 217.123 | |
| Materie Prime | 20,7% | 20,2% | 18,8% | |
| servizi | 30.186 | 28.136 | 24.956 | |
| Personale | 32,5% | 33,3% | 36,4% | |
| 2)ord. diversi | 0,7% | 1,7% | 2,3% | |
| BIBIDAR | 15,4% | 16,5% | 17,7% | |
| Terzi | 1,1% | 1,2% | 1,5% | |
| BIBIDA | 14,2% | 15,3% | 16,2% | |
| materiali | 5,9% | 13,2% | 12,8% | |
| BIBIMM | 4,4% | 2,1% | 3,4% | |
| Oneri finanz... | 0,3% | 0,3% | 0,3% | |
| im. | 2 miliardi | 1 miliardo | 2 miliardi | |

| | FLUSSI ESERCIZI A STELLE CHIUSO/GIA | | | |
|-----------------------|-------------------------------------|-------|-------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Var. % |
| Arrivi medi | 741 | 902 | 859 | +8,6% |
| Resenze medie | 4.0587 | 3.952 | 4.703 | +19,0% |
| Permanenza (gg) | 5,5 | 4,4 | 5,5 | -20,0% |
| Riunioni di sicurezza | 143 | 143 | 143 | 0,0% |

Scouting.

Scouting.

Chioggia: Redditi

Chioggia: Redditività e Strutture Finanziaria per categoria

| REDDITIVITÀ ESERCIZIO A 3 STELLE CHIOGGIA | | | | | |
|---|---------|---------|---------|--------|--------|
| | 2012 | 2013 | 2014 | Vari % | cAGR % |
| a a | 7.112 | 6.734 | 6.785 | -0,1% | -2,3% |
| za za | 55,7 | 55,0 | 46,2 | -16,1% | -8,9% |
| ma ma | 11,5 | 11,5 | 8,7 | -22,2% | -13,3% |
| zione | 17,2 | 17,5 | 11,5 | -36,7% | -18,7% |
| | 18,1% | 18,3 | 16,8 | -8,6% | -3,6% |
| | 8,6 | 9,1 | 8,2 | -10,0% | -2,2% |
| | 44,4% | 43,0% | 51,1% | | |
| ESERCIZIO A 3 STELLE CHIOGGIA (PRIORITÀ) | | | | | |
| | 2012 | 2013 | 2014 | | |
| <i>n° soci</i> | 2 | 2 | 2 | | |
| PFN media | -12.902 | -25.159 | -52.423 | | |
| CIN medio | 88.782 | 101.452 | 77.055 | | |
| Cassa media | 31.757 | 32.749 | 34.491 | | |
| <i>ROI</i> | | | | | |
| PFN/CIN (%) | 11,0% | 4,6% | 5,6% | | |
| | +14,5% | +25,8% | +68,0% | | |
| CIN per Camera | 2.774 | 3.170 | 2.408 | | |

67

4. ANALISI PER AMBITO

Chioggia: Sostenibilità del debito per categoria

| Classificazione | ESERCIZI A 3 STELLE CHIOGGIA (PRIORITA') | | | % sul totale | 2014 | % sul totale |
|---------------------|--|---------------|------|--------------|------|--------------|
| | 2012 | % sull'totale | 2013 | | | |
| Critiche | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Inefficaci | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Excellenti (Primo) | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% | 2 | 100,0% |
| Normali | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Ok-Sx | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| Sx-Dx | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| >10x | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% | 0 | 0,0% |
| TOT CAPITONE | 2 | | | 2 | | 2 |