

# *Proposta del piano del programma, del piano degli investimenti e dei finanziamenti dei piani annui di produzione 2013-2015*

**INDICE:**

- pagina 1: PREMESA*
- pagina 2 e 3 : LE PRINCIPALI AREE GESTIONALI*
- pagina 3: I COSTI DEL PERSONALE DIPENDENTE*
- pagina 4, 5 e 6: L'INDEBITAMENTO E GLI ONERI FINANZIARI*
- pagina 7: PREVISIONE 2013 DETTAGLIO PER CENTRI DI COSTO*
- pagina 8: PROGRAMMA LAVORI-INVESTIMENTI 2013*
- pagina 9: L'ANDAMENTO DEI RISULTATI ECONOMICI: PASSATO E PREVISIONI FUTURE*

PREMESSA

Il budget è stato redatto considerando il complesso delle attività che la società svolge e svolgerà per effetto dei conferimenti, delle concessioni ricevute dal Comune di Caorle e degli investimenti effettuati e programmati.

Nella stesura del presente budget si è proceduto mantenendo, laddove possibile, la medesima struttura ed ordine nell'esposizione delle informazioni dei precedenti documenti programmatici.

SPECIFICA PER AREE DI GESTIONE			
	2015	2014	2013
<b>Ex azienda Chigliato e VF</b>			
ricavi	204.000,00	204.000,00	204.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-17.699,41	-17.699,41	-17.699,41
dipendenti			
marginale	186.300,59	186.300,59	186.300,59
<b>Campeggio Santa Margherita</b>			
ricavi	746.100,00	746.100,00	746.100,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-214.378,27	-214.378,27	-214.378,27
dipendenti	-224.118,00	-224.118,00	-224.118,00
marginale	307.603,73	307.603,73	307.603,73
<b>Gestione Verde Pubblico</b>			
ricavi	245.000,00	245.000,00	245.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-67.924,73	-67.924,73	-67.924,73
dipendenti	-120.219,96	-120.219,96	-120.219,96
marginale	56.855,31	56.855,31	56.855,31
<b>Gestione parcheggi aree blu *</b>			
ricavi *	170.000,00	170.000,00	170.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-9.005,70	-9.005,70	-9.005,70
dipendenti	-67.181,74	-67.181,74	-67.181,74
marginale	93.812,56	93.812,56	93.812,56
<b>Gestione Casa di Riposo</b>			
ricavi	56.198,35	56.198,35	56.198,35
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-11.928,83	-11.928,83	-11.928,83
dipendenti			
marginale	44.269,52	44.269,52	44.269,52
<b>Gestione Ex Batlle</b>			
ricavi	500.353,01	500.353,01	500.353,01
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-61.556,00	-61.556,00	-61.556,00
dipendenti			
marginale	438.797,01	438.797,01	438.797,01
<b>Bacino Alaggio e Varo</b>			
ricavi	36.000,00	36.000,00	36.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-2.473,00	-2.473,00	-2.473,00
dipendenti			
marginale	33.527,00	33.527,00	33.527,00
<b>Gestione Parcheggio Multipiano</b>			
ricavi	134.690,00	134.690,00	134.690,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-60.785,64	-60.785,64	-60.785,64
dipendenti			
marginale	73.904,36	73.904,36	73.904,36

<b>BUDGET DEL COSTO DEI DIPENDENTI</b>			
	2013	2014	2015
UFFICIO TECNICO E SEGRETERIA GENERALE	-58.958,29	-58.958,29	-58.958,29
PARCHEGGI A PAGAMENTO NON CUSTODITI (LINEE BLU)	-67.181,74	-67.181,74	-67.181,74
CAMPEGGIO	-224.118,00	-224.118,00	-224.118,00
VERDE PUBBLICO	-120.219,96	-120.219,96	-120.219,96
	-470.477,99	-470.477,99	-470.477,99

<b>SPECIFICA PER AREE DI GESTIONE</b>			
	2013	2014	2015
<b>Gestione Distributore di Carburante</b>			
ricavi	22.625,40	48.875,40	48.875,40
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-1.808,00	-1.808,00	-1.808,00
dipendenti			
marginale	20.817,40	47.067,40	47.067,40
<b>Gestione AREA PIP</b>			
ricavi	0,00	0,00	0,00
costi diretti operativi	-23.713,28	-23.713,28	-23.713,28
dipendenti			
marginale	-23.713,28	-23.713,28	-23.713,28
<b>RIPILOGO AREE GESTIONALI (totali aree precedenti)</b>			
ricavi	2.114.966,76	2.141.216,76	2.141.216,76
costi diretti	-471.272,86	-471.272,86	-471.272,86
dipendenti	-411.519,70	-411.519,70	-411.519,70
<b>RISULTATO AREE GESTIONALI</b>	1.232.174,20	1.258.424,20	1.258.424,20
<b>AREA SEDE E SPESE GENERALI</b>			
ALTRI RICAVI DI GESTIONE	219,00	219,00	219,00
ALTRE SPESE DI STRUTTURA E GENERALI	-103.597,63	-103.597,63	-103.597,63
DIPENDENTI	-58.958,29	-58.958,29	-58.958,29
marginale	-162.336,92	-162.336,92	-162.336,92
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	1.069.837,28	1.096.087,28	1.096.087,28

## SITUAZIONE MUTUI ANNO 2013

DESTINAZIONE	Importo originario mutuo	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	quote capitale rimborsate	quote interessi	rate
Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953,46	671.726,04	553.996,20	117.729,84	41.779,68	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	251.663,88	225.703,87	25.960,01	13.121,30	39.081,31
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	286.482,73	251.199,21	35.283,52	13.471,78	48.755,30
Centro prodotti agricoli	82.633,10	38.197,66	33.493,18	4.704,48	1.796,22	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	28.648,26	25.119,91	3.528,35	1.347,10	4.875,45
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	298.555,53	277.383,70	21.171,83	14.079,61	35.251,44
Realizzazione imm. li via Traghete	250.000,00	192.740,76	175.284,97	17.455,79	1.709,74	19.165,53
Ex- Baffle/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00	0,00	147.103,31	147.103,31
Ex - Baffle - Nuovo 2008	4.100.000,00	3.209.512,06	3.086.466,66	123.045,40	62.353,80	185.399,20
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	3.190.767,18	3.026.591,17	164.176,01	51.658,21	215.834,22
Distributore carburante	347.960,02	347.960,02	329.551,17	18.408,85	17.651,59	36.060,44
Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512,00	487.512,00	457.514,50	29.997,50	7.990,41	37.987,91
Mutuo 2013 campeggio -baffle-multipia	145.000,00		133.999,15	11.000,85	8.700,00	19.700,85
<b>TOTALE</b>	<b>15.883.491,53</b>	<b>12.703.991,12</b>	<b>12.276.528,69</b>	<b>572.462,43</b>	<b>382.762,75</b>	<b>955.225,18</b>
Importo quote piano accumulo Bullet "Ex Baffle/Pip"		92.622,00				

## SITUAZIONE MUTUI ANNO 2014

DESTINAZIONE	Importo originario mutuo	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	quote capitale rimborsate	quote interessi	rate
Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953,46	553.996,20	428.489,57	125.506,63	34.002,89	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	225.703,87	198.336,42	27.367,45	11.713,86	39.081,31
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	251.199,21	214.183,69	37.015,52	11.739,78	48.755,30
Centro prodotti agricoli	82.633,10	33.493,18	28.557,77	4.935,41	1.565,29	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	25.119,91	21.418,35	3.701,56	1.173,89	4.875,45
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	277.383,70	255.183,42	22.200,28	13.051,16	35.251,44
Realizzazione imm.li via Traghete	250.000,00	175.284,97	163.146,98	12.137,99	4.086,19	16.224,18
Ex- Baffle/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00	0,00	148.116,61	148.116,61
Ex - Baffle - Nuovo 2008	4.100.000,00	3.086.466,66	2.955.801,02	130.665,64	59.779,16	190.444,80
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	3.026.591,17	2.859.711,64	166.879,53	48.954,69	215.834,22
Distributore carburante	347.960,02	329.551,17	310.183,95	19.367,22	16.693,22	36.060,44
Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512,00	457.514,50	426.730,19	30.784,31	6.819,67	37.603,98
Mutuo 2013 campeggio -baffle-multipia	145.000,00	133.999,15	122.338,24	11.660,91	8.039,95	19.700,85
<b>TOTALE</b>	<b>15.883.491,53</b>	<b>12.276.528,69</b>	<b>11.684.306,24</b>	<b>592.222,45</b>	<b>365.736,36</b>	<b>957.968,80</b>
Importo quote piano accumulo Bullet "Ex Baffle/Pip"		105.054,00				

## SITUAZIONE MUTUI ANNO 2015

DESTINAZIONE	Importo originario mutuo	Debito residuo a inizio anno	Debito residuo a fine anno	quote capitale rimborsate	quote interessi	rate
Acquisto ex Azienda Chiggiato	1.755.953,46	428.489,57	302.982,94	125.506,63	34.002,89	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	198.336,42	170.968,97	27.367,45	11.713,86	39.081,31
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	214.183,69	177.168,17	37.015,52	11.739,78	48.755,30
Centro prodotti agricoli	82.633,10	28.557,77	23.622,36	4.935,41	1.565,29	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	21.418,35	17.716,79	3.701,56	1.173,89	4.875,45
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	255.183,42	232.983,14	22.200,28	13.051,16	35.251,44
Realizzazione imm.li via Traghete	250.000,00	163.146,98	157.104,33	12.137,99	3.942,85	16.080,84
Ex-Bafile/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00	0,00	142.711,42	142.711,42
Ex - Bafile - Nuovo 2008	4.100.000,00	2.955.801,02	2.817.043,23	138.757,79	57.045,07	195.802,86
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	2.859.711,64	2.690.084,06	169.627,58	46.206,64	215.834,22
Distributore carburante	347.960,02	310.183,95	289.808,46	20.375,49	15.684,95	36.060,44
Casa di riposo + piazzole campeggio	487.512,00	426.730,19	395.477,43	31.252,76	6.351,22	37.603,98
Mutuo 2013 campeggio -bafile-multiple	145.000,00	122.338,24	109.977,68	12.360,56	7.340,29	19.700,85
<b>TOTALE</b>	<b>15.883.491,53</b>	<b>11.684.306,24</b>	<b>11.085.162,56</b>	<b>605.239,02</b>	<b>352.529,31</b>	<b>957.768,33</b>
Importo quote piano accumulo Bullet "Ex Bafile/PIP"		119.155,00				

<b>CAORLE PATRIMONIO SRL - PREVISIONALE 2013 - dettaglio</b>												
Descrizione codice voce	Campeggio	Verde	Biu	Baffle	Multipiano	Pip	Distributore	Bacino	Casa Riposo	Chigg-Tragh	Spese generali	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	746.100,00	245.000,00	170.000,00	496.875,00	134.000,00	250.000,00	18.750,00	36.000,00	56.198,35	204.000,00	219,00	2.357.142,35
Variazione rimanenze finali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.538.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.538.000,00
Altre rimanenze iniziali	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.788.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.788.000,00
Altri ricavi e proventi	0,00	0,00	0,00	3.478,01	690,00	0,00	3.875,40	0,00	0,00	0,00	0,00	8.043,41
Acquisto di beni	-10.240,00	-9.500,00	-2.600,00	-18.819,00	-100,00	0,00	-370,00	0,00	-400,00	0,00	-5,00	-23.248,00
Acquisti di servizi	-77.820,00	-9.726,00	-2.942,00	-18.819,00	-28.752,00	-500,00	0,00	0,00	-400,00	0,00	-8.456,00	-147.785,00
Gestione veicoli aziendali	-3.262,00	-28.110,00	-170,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-31.542,00
Prestazioni di lavoro non dipendente	-6.000,00	0,00	0,00	0,00	-3.120,00	0,00	0,00	0,00	-4,00	0,00	0,00	-71.092,00
Spese amministrative, commerciali e rappresentanza	-2.500,00	-585,00	0,00	-408,00	-100,00	-237,00	-400,00	0,00	-816,00	0,00	-30.645,00	-96.002,73
Costo per godimento beni di terzi	-47.873,27	-19.937,73	-2.981,97	-9.978,13	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-500,00	0,00	-81.271,10
Costi personale dipendente	-224.118,00	-120.219,96	-67.181,74	-67.181,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-58.958,29	-470.477,99
Accantonamento per rischi	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri diversi di gestione	-66.683,00	-66,00	0,00	-31.547,87	-28.713,64	-22.976,28	-1.038,00	-2.473,00	-10.708,83	-17.198,41	-2.523,63	-183.929,66
Proventi finanziari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	7.527,00
Oneri finanziari	-12.970,28	0,00	0,00	-110.106,53	-51.836,21	-100.177,36	-17.751,59	-13.121,30	-6.824,57	-74.184,13	-3.606,00	-390.579,96
Proventi straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Oneri straordinari	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ammortamenti	-90.685,76	-4.276,62	-8.398,76	-210.760,85	-90.419,95	0,00	-21.260,60	-112.831,34	-22.699,57	-53.272,21	-2.254,56	-616.860,22
Imposte dell'esercizio	203.947,69	52.578,69	85.413,80	117.929,63	-68.353,80	-123.890,64	-18.194,79	-92.425,64	14.745,38	58.844,25	0,00	69.924,10
												69.924,10
<b>CAORLE PATRIMONIO SRL - PREVISIONALE 2013 - sintetico</b>												
Descrizione codice voce	Campeggio	Verde	Biu	Baffle	Multipiano	Pip	Distributore	Bacino	Casa Riposo	Chigg-Tragh	Spese generali	TOTALE
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	746.100,00	245.000,00	170.000,00	496.875,00	134.000,00	250.000,00	18.750,00	36.000,00	56.198,35	204.000,00	219,00	2.357.142,35
Variazione rimanenze	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-250.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-250.000,00
Altri ricavi e proventi	0,00	0,00	0,00	3.478,01	690,00	0,00	3.875,40	0,00	0,00	0,00	0,00	8.043,41
Spese servizi e acquisto beni e oneri diversi	-214.378,27	-67.924,73	-9.005,70	-67.556,00	-60.785,64	-23.713,28	-1.808,00	-2.473,00	-11.928,83	-17.699,41	-103.597,63	-574.870,49
Valore Aggiunto	531.721,73	177.075,27	160.994,30	438.797,01	73.904,36	-23.713,28	20.817,40	33.527,00	44.269,52	186.300,59	-103.378,63	1.540.315,27
Costi personale dipendente	-224.118,00	-120.219,96	-67.181,74	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-58.958,29	-470.477,99
Margine Operativo Lordo	307.603,73	56.855,31	93.812,56	438.797,01	73.904,36	-23.713,28	20.817,40	33.527,00	44.269,52	186.300,59	-162.336,92	1.069.837,28
Gestione finanziaria	-12.970,28	0,00	0,00	-110.106,53	-51.838,21	-100.177,36	-17.751,59	-13.121,30	-6.824,57	-74.184,13	3.921,00	-383.052,96
Gestione straordinaria	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Ammortamenti e accantonamenti (f.do rischi)	-90.685,76	-4.276,62	-8.398,76	-210.760,85	-90.419,95	0,00	-21.260,60	-112.831,34	-22.699,57	-53.272,21	-2.254,56	-616.860,22
Risultato ante imposte	203.947,69	52.578,69	85.413,80	117.929,63	-68.353,80	-123.890,64	-18.194,79	-92.425,64	14.745,38	58.844,25	-160.670,48	69.924,10
Imposte dell'esercizio	203.947,69	52.578,69	85.413,80	117.929,63	-68.353,80	-123.890,64	-18.194,79	-92.425,64	14.745,38	58.844,25	0,00	69.924,10

PROGRAMMA LAVORI-INVESTIMENTI DEL 2013												
	Campeggio	Verde	Blu	Baffle	Multipiano	Pip	Distributore	Bacino	Casa Riposo	Chigiato	Sp. generali	TOTALE
CAMPEGGIO												
sostituzione caldaia, realizzazione impianto per due pannelli solari												
tineggiatura edifici, riparazione condotte fognarie, riparazione manutenzione grondaie e tettoie	39.950,00											39.950,00
giochi per bimbi e cani e posacenere	5.800,00											5.800,00
fornitura e posa colonnine elettriche e lampioni	2.495,00											2.495,00
	10.380,00											10.380,00
DISTRIBUTORE CARBURANTE												
Completamento opere							70.000,00					70.000,00
BLU												
stampante			1.780,00									1.780,00
TRAGHETE VVFF												
copertura magazzino										32.400,00		32.400,00
BAFILE e MULTIPIANO												
impianto regolazione sosia				39.000,00	32.000,00							71.000,00
	58.625,00	-	1.780,00	39.000,00	32.000,00	-	70.000,00	-	-	32.400,00	-	233.805,00



CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
	bilancio	bilancio	bilancio	bilancio			
RICAVI NETTI DI ESERCIZIO	2.406.057,00	2.062.566,00	2.146.594,00	2.296.045,36	2.115.185,76	2.141.435,76	2.141.435,76
- COSTI OPERATIVI	1.135.927,00	605.161,00	651.958,00	736.463,53	574.870,49	1.515.826,47	1.515.826,47
= VALORE AGGIUNTO	1.270.130,00	1.457.405,00	1.494.636,00	1.559.581,83	1.540.315,27	625.609,29	625.609,29
- COSTO DEL LAVORO	501.596,00	459.916,00	473.606,00	469.414,02	470.477,99	470.477,99	470.477,99
= MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	768.534,00	997.489,00	1.021.030,00	1.090.167,81	1.069.837,28	1.096.087,28	1.096.087,28
- AMMORTAMENTI	292.679,00	392.272,00	486.469,00	537.818,83	616.860,22	600.950,00	600.950,00
- SVALUTAZIONI/ACCANTONAMENTI RISCHI		191.633,00		20.000,00			
= REDDITO OPERATIVO GESTIONE CARATTERISTICA	475.855,00	413.584,00	534.561,00	532.348,98	452.977,06	495.137,28	495.137,28
- ONERI FINANZIARI	-375.846,00	-347.293,00	-440.923,00	-425.818,31	-383.052,96	-365.736,36	-352.529,31
- GESTIONE PARTITE STRAORDINARIE	5.219,00	17.234,00	7.697,00	8.772,37			
= RISULTATO ANTE IMPOSTE	105.228,00	83.525,00	101.335,00	115.303,04	69.924,10	129.400,93	142.607,97
- IMPOSTE	100.255,00	83.322,00	94.419,00	109.030,83			
= RISULTATO NETTO	4.973,00	203,00	6.916,00	6.272,21			

Nella tabella sopra esposta sono riportati sinteticamente i dati di bilancio definitivi degli esercizi 2009, 2010, 2011 e 2012.

I dati prospettici per gli anni 2013, 2014 e 2015 sono la sintesi degli elaborati precedenti e dei precedenti budget.

Per l'anno 2013, gli oneri riferiti ai finanziamenti destinati alla realizzazione dell'impianto di carburante, tutt'ora in fase di completamento, sono stati capitalizzati, adottando i medesimi metodi e criteri di valutazione dei bilanci e piani previsionali degli esercizi precedenti.

Nel conteggio degli ammortamenti per gli anni 2013 e 2014 è stato opportunamente tenuto in considerazione il piano degli investimenti programmato per l'esercizio 2013.

A causa delle recenti riforme in ordine alla normativa tributaria, tutt'ora in fase di completamento ed aggiornamento, il dato delle imposte (riferite all'IRAP ed IRAP) non è stato evidenziato in tabella.