

Proposta del piano del programma, del piano degli investimenti e dei finanziamenti dei piani annui di produzione 2010-2012

INDICE:

pagina 1: PREMESSA

pagina 2 : RICAVI I COSTI DELLA GESTIONE ED IL MARGINE OPERATIVO LORDO

pagina 3: I COSTI DEL PERSONALE DIPENDENTE

pagina 4, 5 e 6: LE PRINCIPALI AREE GESTIONALI

pagina 7, 8 e 9: L'INDEBITAMENTO E GLI ONERI FINANZIARI

pagina 10: 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.

	2010	2011	2012
RICAVI PER AREE DI GESTIONE			
CANONE LOCAZIONE COMUNE	425.000,00	430.000,00	435.000,00
CAMPEGGIO SANTA MARGHERITA	721.520,00	770.000,00	770.000,00
PARCO DEL PESCATORE	30.000,00	30.000,00	30.000,00
BACINO ALAGGIO E VARO	36.000,00	36.000,00	36.000,00
CASA DI RIPOSO	51.130,63	80.000,00	80.100,00
GLOBAL SERVICE IMPIANTI SPORTIVI	0,00	0,00	0,00
VERDE PUBBLICO	280.000,00	240.000,00	240.000,00
PARCO GIOCHI SANTA MARGHERITA	0,00	0,00	0,00
PARGHEGGIO MULTIPIANO	0,00	312.000,00	312.000,00
DISTRIBUTORE CARBURANTE	0,00	40.000,00	40.000,00
GESTIONE EX BAFILE	251.600,36	287.619,69	310.305,69
GESTIONE PARCHEGGI LINEE BLU	270.000,00	270.000,00	270.000,00
AREA PIP	862.601,00	1.246.350,00	0,00
TOTALE RICAVI	2.927.851,99	3.741.969,69	2.523.405,69

COSTI PER AREE DI GESTIONE

CAMPEGGIO	265.910,00	278.460,00	278.460,00
GLOBAL SERVICE IMPIANTI SPORTIVI	0,00	0,00	0,00
VERDE PUBBLICO + LEASING MEZZI	171.392,31	142.712,50	141.812,50
PARCO DEL PESCATORE	3.000,00	3.000,00	3.000,00
PARGHEGGIO MULTIPIANO	0,00	12.000,00	12.000,00
DISTRIBUTORE CARBURANTE	150,00	150,00	150,00
GESTIONE EX BAFILE	146.742,40	141.407,00	141.407,00
BACINO ALAGGIO E VARO	1.569,00	1.569,00	1.569,00
PARCO GIOCHI SANTA MARGHERITA	0,00	0,00	0,00
PARCHEGGI AREE BLU - CANONI LEASING	52.462,00	52.462,00	52.462,00
GESTIONE EX CHIGGIATO	14.073,69	14.073,69	14.073,69
CASA DI RIPOSO	8.086,00	8.026,00	8.026,00
COSTI AREA PIP	976.676,43	1.127.085,46	0,00
DIPENDENTI	400.500,00	400.500,00	400.500,00
COSTI GENERALI:	102.562,70	93.162,70	96.162,70
COSTI ORGANI SOCIALI	31.000,00	31.000,00	31.000,00
DIPENDENTI SEGRETERIA E SERVIZI	65.000,00	65.000,00	65.000,00

TOTALE COSTI	2.239.124,53	2.370.608,35	1.245.622,89
---------------------	---------------------	---------------------	---------------------

MARGINE OPERATIVO LORDO	688.727,46	1.371.361,34	1.277.782,80
--------------------------------	-------------------	---------------------	---------------------

BUDGET DEL COSTO DEI DIPENDENTI

	2010	2011	2012
UFFICIO TECNICO E SEGRETERIA GENERALE	65.000,00	65.000,00	65.000,00
PARCHEGGI A PAGAMENTO NON CUSTODITI (LINEE BLU)	80.000,00	80.000,00	80.000,00
CAMPEGGIO	207.500,00	207.500,00	207.500,00
VERDE PUBBLICO	90.000,00	90.000,00	90.000,00
PARCO DEL PESCATORE	23.000,00	23.000,00	23.000,00
PARCHEGGIO MULTIPIANO	0,00	0,00	0,00
PARCO GIOCHI	0,00	0,00	0,00
CUSTODIA STADIO COMUNALE	0,00	0,00	0,00
	<u>465.500,00</u>	<u>465.500,00</u>	<u>465.500,00</u>

	2010	2011	2012
Ex azienda Chiggiato e VVF			
ricavi	425.000,00	430.000,00	435.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-14.073,69	-14.073,69	-14.073,69
dipendenti			
margin	<u>410.926,31</u>	<u>415.926,31</u>	<u>420.926,31</u>
Campeggio Santa Margherita			
ricavi	721.520,00	770.000,00	770.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-265.910,00	-278.460,00	-278.460,00
dipendenti	-207.500,00	-207.500,00	-207.500,00
margin	<u>248.110,00</u>	<u>284.040,00</u>	<u>284.040,00</u>
Gestione Verde Pubblico			
ricavi	280.000,00	240.000,00	240.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-171.392,31	-142.712,50	-141.812,50
dipendenti	-90.000,00	-90.000,00	-90.000,00
margin	<u>18.607,69</u>	<u>7.287,50</u>	<u>8.187,50</u>
Gestione Parco del Pescatore			
ricavi	30.000,00	30.000,00	30.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-3.000,00	-3.000,00	-3.000,00
dipendenti	-23.000,00	-23.000,00	-23.000,00
margin	<u>4.000,00</u>	<u>4.000,00</u>	<u>4.000,00</u>
Gestione parcheggi aree blu			
ricavi	270.000,00	270.000,00	270.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-52.462,00	-52.462,00	-52.462,00
dipendenti	-80.000,00	-80.000,00	-80.000,00
margin	<u>137.538,00</u>	<u>137.538,00</u>	<u>137.538,00</u>

Gestione impianti sportivi (palestra, palazzetto, stadi S.Giorgio e Chiggiato)

ricavi	0,00	0,00	0,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)			
dipendenti			
margin	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Gestione Casa di Riposo

ricavi	51.130,63	80.000,00	80.100,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-8.086,00	-8.026,00	-8.026,00
dipendenti			
margin	<u>43.044,63</u>	<u>71.974,00</u>	<u>72.074,00</u>

Gestione Ex Bafile

ricavi	251.600,36	287.619,69	310.305,69
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-146.742,40	-141.407,00	-141.407,00
dipendenti			
margin	<u>104.857,96</u>	<u>146.212,69</u>	<u>168.898,69</u>

Bacino Alaggio e Varo

ricavi	36.000,00	36.000,00	36.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-1.569,00	-1.569,00	-1.569,00
dipendenti			
margin	<u>34.431,00</u>	<u>34.431,00</u>	<u>34.431,00</u>

Gestione parco giochi Santa Margherita

ricavi	0,00	0,00	0,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	0,00	0,00	
dipendenti	0,00	0,00	
margin	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>	<u>0,00</u>

Gestione Parcheggio Multipiano

ricavi	0,00	312.000,00	312.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	0,00	-12.000,00	-12.000,00
dipendenti			
margin	0,00	300.000,00	300.000,00

Gestione Distributore di Carburante

ricavi	0,00	40.000,00	40.000,00
costi diretti operativi (esclusi ammortamenti)	-150,00	-150,00	-150,00
dipendenti			
margin	-150,00	39.850,00	39.850,00

RIEPILOGO AREE GESTIONALI

ricavi	2.065.250,99	2.495.619,69	2.523.405,69
costi diretti	-663.385,40	-653.860,19	-652.960,19
dipendenti	-400.500,00	-400.500,00	-400.500,00
RISULTATO AREE GESTIONALI	1.001.365,59	1.441.259,50	1.469.945,50

Gestione AREA PIP

ricavi	862.601,00	1.246.350,00	0,00
costi diretti operativi	-976.676,43	-1.127.085,46	0,00
dipendenti			
margin	-114.075,43	119.264,54	0,00

RISULTATO OPERATIVO COMPLESSIVO

	887.290,16	1.560.524,04	1.469.945,50
--	-------------------	---------------------	---------------------

ALTRE SPESE DI STRUTTURA E GENERALI

-133.562,70 -124.162,70 -127.162,70

DIPENDENTI SEGRETERIA E SERVIZI

-65.000,00 -65.000,00 -65.000,00

ALTRE VOCI

MARGINE OPERATIVO LORDO**688.727,46 1.371.361,34 1.277.782,80**

SITUAZIONE MUTUI ANNO 2010

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	982.926,12	885.752,99	97.173,13	62.336,39	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	321.804,68	299.647,39	22.157,29	16.924,11	39.081,40
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	382.732,94	352.174,16	30.558,78	18.196,46	48.755,24
Centro prodotti agricoli	82.633,10	51.031,02	46.956,51	4.074,51	2.426,19	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	38.273,28	35.217,40	3.055,88	1.819,64	4.875,52
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	356.365,87	338.002,24	18.363,63	16.887,81	35.251,44
Realizzazione imm.li via Traghete	250.000,00	220.055,35	209.398,76	10.656,59	3.859,57	14.516,16
Ex- Bafile/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00		118.037,18	118.037,18
Ex - Bafile - Nuovo 2008	4.100.000,00	3.700.000,00	3.601.931,06	98.068,94	195.200,00	293.268,94
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	0,00	3.406.105,00		38.999,90	38.999,90
Distributore carburante	0,00		0,00	0,00	0,00	0,00
Casa di riposo + piazzole campeggio	488.554,00		488.554,00		3.664,16	3.664,16
TOTALE	15.391.573,51	9.753.414,26	13.363.964,51	284.108,75	478.351,40	762.460,15

*mutuo casa riposo + piazzole pre-ammortamento solo da ottobre 2010

* Il mutuo richiesto in unica soluzione copre il fabbisogno dei seguenti interventi: euro 71.554 realizzazione piazzole e sottoservizi nel campeggio; euro 132.000 risanamento strutturale fondamenta casa di riposo; euro 285.000 adeguamento normativa prevenzione incendi casa di riposo.

SITUAZIONE MUTUI ANNO 2011

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	885.752,99	782.160,97	103.592,02	55.917,50	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	299.647,39	276.288,83	23.358,56	15.722,84	39.081,40
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	352.174,16	320.115,30	32.058,86	16.696,38	48.755,24
Centro prodotti agricoli	82.633,10	46.956,51	42.682,00	4.274,51	2.226,19	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	35.217,40	32.011,51	3.205,89	1.669,63	4.875,52
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	338.002,24	318.746,57	19.255,67	15.995,77	35.251,44
Realizzazione imm.li via Traghete	250.000,00	209.398,76	198.389,55	11.009,21	3.668,83	14.678,04
Ex- Bafile/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00	0,00	118.037,18	118.037,18
Ex - Bafile - Nuovo 2008	4.100.000,00	3.601.931,06	3.497.879,92	104.051,14	189.217,79	293.268,94
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	3.406.105,00	3.269.923,61	136.181,39	77.999,80	214.181,20
Distributore carburante	200.000,00	0,00	193.283,65	6.716,35	8.000,00	14.716,35
Casa di riposo + piazzole campeggio	488.554,00	488.554,00	460.890,12	27.663,88	11.187,89	38.851,77
TOTALE	15.591.573,51	13.363.964,51	13.092.597,03	471.367,48	516.339,81	987.707,29

SITUAZIONE MUTUI ANNO 2012

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	782.160,97	671.726,04	110.434,93	49.074,59	159.509,52
Bacino Alaggio e Varo	476.379,84	276.288,83	251.663,88	24.624,95	14.456,45	39.081,40
Ristrutturazione sede P.L.	619.748,28	320.115,30	286.482,73	33.632,57	15.122,67	48.755,24
Centro prodotti agricoli	82.633,10	42.682,00	38.197,66	4.484,34	2.016,36	6.500,70
Sistemazione esterno Chiggiato	61.974,83	32.011,51	28.648,26	3.363,25	1.512,27	4.875,52
Acquisto immobili via Traghete	450.000,00	318.746,57	298.555,53	20.191,04	15.060,40	35.251,44
Realizzazione imm.li via Traghete	250.000,00	198.389,55	187.034,19	11.355,36	3.471,95	14.827,31
Ex- Bafile/PIP	3.700.225,00	3.700.225,00	3.700.225,00	0,00	118.037,18	118.037,18
Ex - Bafile - Nuovo 2008	4.100.000,00	3.497.879,92	3.387.481,66	110.398,26	182.870,68	293.268,94
Parcheggio Multipiano	3.406.105,00	3.269.923,61	3.130.623,66	139.299,95	74.881,25	214.181,20
Distributore carburante	200.000,00	193.283,65	186.298,65	6.985,00	7.731,35	14.716,35
Casa di riposo + piazzole campeggio	488.554,00	460.890,12	432.592,74	28.297,38	10.554,38	38.851,77
TOTALE	15.591.573,51	13.092.597,03	12.599.530,00	493.067,03	494.789,52	987.856,56

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO	2006 <i>bilancio</i>	2007 <i>bilancio</i>	2008 <i>bilancio</i>	2009	2010	2011	2012
RICAVI NETTI DI ESERCIZIO	1.130.579,00	1.748.024,00	2.549.848,00	2.439.602,00	2.927.851,99	3.741.969,69	2.523.405,69
- COSTI OPERATIVI	294.618,00	1.018.829,00	1.194.738,00	1.141.893,53	1.773.624,53	1.905.108,35	780.122,89
= VALORE AGGIUNTO	835.961,00	729.195,00	1.355.110,00	1.297.708,47	1.154.227,46	1.836.861,34	1.743.282,80
- COSTO DEL LAVORO	235.721,00	387.040,00	478.597,00	501.699,00	465.500,00	465.500,00	465.500,00
= MARGINE OPERATIVO LORDO (MOL)	600.240,00	342.155,00	876.513,00	796.009,47	688.727,46	1.371.361,34	1.277.782,80
- AMMORTAMENTI	246.402,00	172.921,00	202.620,00	273.228,47	364.434,35	364.434,35	364.434,35
= REDDITO OPERATIVO GESTIONE CARATTERISTICA	353.838,00	169.234,00	673.893,00	522.781,00	324.293,12	1.006.927,00	913.348,45
- ONERI FINANZIARI	290.952,00	62.358,00	-515.495,00	-374.270,00	-478.351,40	-516.339,81	-494.789,52
- GESTIONE PARTITE STRAORDINARIE	174,00	-2.068,00	-42.173,00	2.780,00	172.926,85		
= RISULTATO ANTE IMPOSTE	62.712,00	108.944,00	116.225,00	151.291,00	18.868,57	490.587,19	418.558,93
- IMPOSTE	59.581,00	68.298,00	105.189,00	107.293,00			
= RISULTATO NETTO	3.131,00	40.646,00	11.036,00	43.998,00			

Nella tabella sopra esposta sono riportati sinteticamente i dati di bilancio definitivi degli esercizi 2006, 2007 e 2008, ed i dati di bilancio provvisorio dell'esercizio 2009.

I dati prospettici per gli anni 2010, 2011 e 2012 sono la sintesi degli elaborati precedenti e dei precedenti budget.

Per l'anno 2010, gli oneri riferiti ai finanziamenti destinati all'acquisizione ed alla realizzazione degli immobili, tutt'ora in fase di completamento, sono stati capitalizzati, adottando i medesimi metodi e criteri degli esercizi precedenti.

Si segnala che nei previsionali gli ammortamenti, gli oneri finanziari, le capitalizzazioni dei costi relativi alle opere in corso di realizzazione e le imposte dell'esercizio rifletteranno le decisioni che verranno adottate in sede di predisposizione dei bilanci definitivi.