



CALAMPISO S.P.A.

agg. 09/2021

**PREVISIONI ECONOMICHE FINANZIARIE E PATRIMONIALI
ANNI 2022-2025**



PREVISIONI ECONOMICHE PERIODO 2022-2025

DATI FISICI PREVISIONALI

Consuntivo		Consuntivo 08/2021 Preventivo 12/2021	Previsioni			
2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025

Investimenti	€ 910.037,00	€ 579.486,20	€ 634.299,76	€ 1.900.000,00	€ 1.300.000,00	€ 800.000,00	€ 500.000,00
Contributo Titolari	€ 609.724,79	€ 388.255,75	€ 424.980,84	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Previsioni presenze							
Presenze Albergo	21.984	0	8.000	30.000	35.000	40.000	45.000
Presenze Azionisti	45.014	0	32.000	35.000	32.000	32.000	32.000
	66.998	0	40.000	65.000	67.000	72.000	77.000
Mutuo Liquidità/Investimenti 8+2 anni	€ 0,00	€ 800.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Versamento Capitale Sociale			€ 700.000,00	€ 6.300.000,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Tasso Interesse	0,00%	3,50%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%	0,00%
Ricavi albergo							
Azionisti - Prenotazione obbligatoria	€ 957.662,57	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Azionisti - Prenotazione convenzionata	€ 443.273,44	€ 0,00	€ 1.193.508,00	€ 1.155.000,00	€ 1.072.000,00	€ 1.088.000,00	€ 1.104.000,00
Ospiti	€ 661.541,61	€ 0,00	€ 292.101,43	€ 1.320.000,00	€ 1.575.000,00	€ 1.840.000,00	€ 2.115.000,00
Ricavi albergo (B/B-H/B-F/B-Bar-Market-Ristorante)	€ 863.103,39	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00
Affitto Attività Commerciali	€ 0,00	€ 0,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00	€ 80.000,00
Altri ricavi (Ordinari e Straordinari)	€ 23.000,00	€ 502.766,16	€ 82.746,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00	€ 25.000,00
	€ 2.948.581,01	€ 502.766,16	€ 1.648.355,43	€ 2.580.000,00	€ 2.752.000,00	€ 3.033.000,00	€ 3.324.000,00
Dividendi agli Azionisti							
Importi	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 0,00	€ 400.000,00	€ 400.000,00	€ 500.000,00
Redditività su Capitale Versato (%)	0%	0%	0%	0%	5,63%	5,63%	7,04%



ANALISI PRESENZE ALBERGHIERE

DESCRIZIONE/ANNO	2014	2015	2016	2017	2018	2019
AFFITTUARIO	10.927	10.957	256	644		
Altro	1.384	1.497	956	608	1.063	895
BTB			26.906	17.338	1.380	4.697
BTBTour					15.474	14.133
Affitto					1.046	1.835
AffittoTour					8	424
TOTALE ESTERNO	12.311	12.454	28.118	18.590	18.971	21.984
Interval Client	1.316	1.311	1.135	825	879	814
Ospite	12.560	11.474	11.032	11.031	9.849	10.118
Rientro		3.364	1.997	341	172	
Scambio Interno	1.840	1.942	1.457	1.450	1.371	5.123
Titolare	37.669	34.138	33.373	31.823	32.696	28.959
TOTALE TITOLARI	53.385	52.229	48.994	45.470	44.967	45.014
PRESENZE TOTALI	65.696	64.683	77.112	64.060	63.938	66.998

	Consuntivo		Previsioni			
	2020	2021	2022	2023	2024	2025
PRESENZE OSPITI	0	8.000	30.000	35.000	40.000	45.000
PRESENZE TITOLARI	0	32.000	35.000	32.000	32.000	32.000
TOTALE PRESENZE	0	40.000	65.000	67.000	72.000	77.000
Variazione Presenze su anno 2019 N°	0	-26.998	-1.998	2	5.002	10.002
VARIAZIONE PRESENZE SU ANNO 2019 (%)	0	-40,30%	-2,98%	0,00%	7,47%	14,93%



CALAMPISO SPA

TARIFFE ANNO 2022

TARIFFA 2022									
	TARIFFA TIPO S (iva compresa)	50%	TARIFFA TIPO S (senza iva)	TARIFFA TIPO S (senza iva) al 50%	Occupazione Prevista (n. Posti Letto)	Tessera €. 50,00 x occupazione prevista	Tariffa a persona a giorno intera (diviso 7gg)	Tariffa a persona a giorno 50% (diviso 7gg)	
21	670,00 €	335,00 €	609,09 €	304,55 €	2,50	125,00 €	41,95 €	24,55 €	1
1	720,00 €	360,00 €	654,55 €	327,27 €	2,50	125,00 €	44,55 €	25,84 €	2
2	770,00 €	385,00 €	700,00 €	350,00 €	2,50	125,00 €	47,14 €	27,14 €	3
3	820,00 €	410,00 €	745,45 €	372,73 €	2,50	125,00 €	49,74 €	28,44 €	4
4	870,00 €	435,00 €	790,91 €	395,45 €	2,50	125,00 €	52,34 €	29,74 €	5
5	920,00 €	460,00 €	836,36 €	418,18 €	2,50	125,00 €	54,94 €	31,04 €	6
6	970,00 €	485,00 €	881,82 €	440,91 €	2,50	125,00 €	57,53 €	32,34 €	7
7	1.020,00 €	510,00 €	927,27 €	463,64 €	2,50	125,00 €	60,13 €	33,64 €	8
8	1.120,00 €	560,00 €	1.018,18 €	509,09 €	2,50	125,00 €	65,32 €	36,23 €	9
9	1.220,00 €	610,00 €	1.109,09 €	554,55 €	2,50	125,00 €	70,52 €	38,83 €	10
10	1.320,00 €	660,00 €	1.200,00 €	600,00 €	2,50	125,00 €	75,71 €	41,43 €	11
11a	1.420,00 €	710,00 €	1.290,91 €	645,45 €	2,50	125,00 €	80,91 €	44,03 €	12
11b	1.420,00 €	710,00 €	1.290,91 €	645,45 €	2,50	125,00 €	80,91 €	44,03 €	13
12	1.270,00 €	635,00 €	1.154,55 €	577,27 €	2,50	125,00 €	73,12 €	40,13 €	14
13	1.120,00 €	560,00 €	1.018,18 €	509,09 €	2,50	125,00 €	65,32 €	36,23 €	15
14	1.020,00 €	510,00 €	927,27 €	463,64 €	2,50	125,00 €	60,13 €	33,64 €	16
15	870,00 €	435,00 €	790,91 €	395,45 €	2,50	125,00 €	52,34 €	29,74 €	17
16	770,00 €	385,00 €	700,00 €	350,00 €	2,50	125,00 €	47,14 €	27,14 €	18
39	670,00 €	335,00 €	609,09 €	304,55 €	2,50	125,00 €	41,95 €	24,55 €	19

Media tariffa su 19 periodi	59,04 €	33,09 €
Media Tariffa sconto 25%	44,00 €	
Media tariffa Luglio/Agosto	68,44 €	37,79 €
Media Tariffa sconto 25%	51,00 €	
Media Tariffa Azionisti		33,00 €

Disponibilità allotment Struttura

APPARTAMENTI (Segmenti Settimanali) - Posti Letto												
DISPONIBILI per la Commercializzazione					Riservati agli Azionisti e ai Rogitanti					TOTALI		
PERIODI	CODICI	TOTALI	Posti Letto Settimana	Posti Letto Giornalieri	PERIODI	CODICI	TOTALI	POSTI LETTO	Posti Letto Giornalieri	TOTALE U.T.A.	TOTALE POSTI LETTO GIORNALIERI	
maggio	21	200	1.028	7.196	maggio	21	57	287	2.009	257	9.205	
giugno	1	140	704	4.928	giugno	1	117	611	4.277	257	9.205	
giugno	2	130	665	4.655	giugno	2	127	650	4.550	257	9.205	
giugno	3	89	450	3.150	giugno	3	168	865	6.055	257	9.205	
giugno	4	72	361	2.527	giugno	4	185	954	6.678	257	9.205	
Luglio	5	37	187	1.309	Luglio	5	220	1.128	7.896	257	9.205	
Luglio	6	37	189	1.323	Luglio	6	220	1.126	7.882	257	9.205	
Luglio	7	36	184	1.288	Luglio	7	221	1.131	7.917	257	9.205	
Luglio	8	35	177	1.239	Luglio	8	222	1.138	7.966	257	9.205	
Agosto	9	44	225	1.575	Agosto	9	213	1.090	7.630	257	9.205	
Agosto	10	29	147	1.029	Agosto	10	228	1.168	8.176	257	9.205	
Agosto	11A	17	85	595	Agosto	11A	240	1.230	8.610	257	9.205	
Agosto	11B	17	85	595	Agosto	11B	240	1.230	8.610	257	9.205	
Agosto	12	20	104	728	Agosto	12	237	1.211	8.477	257	9.205	
Settembre	13	66	331	2.317	Settembre	13	191	984	6.888	257	9.205	
Settembre	14	77	400	2.800	Settembre	14	180	915	6.405	257	9.205	
Settembre	15	144	736	5.152	Settembre	15	113	579	4.053	257	9.205	
Settembre	16	166	849	5.943	Settembre	16	91	466	3.262	257	9.205	
Ottobre	39	254	1.300	9.100	Ottobre	39	3	15	105	257	9.205	
		1.610,0	8.207	57.449	TOTALI		3273	15.230	106.610	3273	147.280	

Disponibilità allotment Struttura

APPARTAMENTI (Segmenti Settimanali) Tariffa non convenzionata				
PERIODI	CODICI	TOTALI	Posti Letto Settimana	Posti Letto Giornalieri
2019		1610	8.207	57.449
2021		1610	8.207	57.449
Previsioni Presenze Ospiti e Ricavi Albergo 2022				
Previsioni Presenze Ospiti e Ricavi Albergo 2023				
Previsioni Presenze Ospiti e Ricavi Albergo 2024				
Previsioni Presenze Ospiti e Ricavi Albergo 2025				

APPARTAMENTI (segmenti settimanali) Tariffa Convenzionata Azionisti				
PERIODI	CODICI	TOTALI	Posti Letto Settimana	Posti Letto Giornalieri
2019		3273	15.230	106.610
2021		3273	15230	106.610

Previsioni Presenze Azionisti 2022				
Previsioni Presenze Azionisti 2023				
Previsioni Presenze Azionisti 2024				
Previsioni Presenze Azionisti 2025				

Presenze 2019/2021				Consuntivo Ricavi 2021	Previsione Ricavi 2022	Previsione Ricavi 2023	Previsione Ricavi 2024	Previsione Ricavi 2025
Posti Letto Giornalieri Presenze effettive	Copertura capacità ricettiva	Ricavi Albergo (Tariffa Residence)	Ricavo giornaliero Albergo x posto letto					
21.984	38,27%	661.541,61 €	30,09 €					
8.000	13,93%	292.101,43 €	36,51 €					
				292.101,43 €				
30.000	52,22%		44,00 €		1.320.000,00 €			
35.000	60,92%		45,00 €			1.575.000,00 €		
40.000	69,63%		46,00 €				1.840.000,00 €	
45.000	78,33%		47,00 €					2.115.000,00 €
Presenze 2019/2021								
Posti Letto Giornalieri Presenze effettive	Copertura capacità ricettiva	Ricavi Albergo (Tariffa Residence)	Ricavo giornaliero Albergo x posto letto					
45.014	42,22%	1.620.936,01 €	36,01 €					
32.000	30,02%	1.193.508,00 €	37,30 €					
				1.193.508,00 €				
35.000	32,83%		33,00 €		1.155.000,00 €			
32.000	30,02%		33,50 €			1.072.000,00 €		
32.000	30,02%		34,00 €				1.088.000,00 €	
32.000	30,02%		34,50 €					1.104.000,00 €
Totale Ricavi Albergo previsti				1.485.609,43 €	2.475.000,00 €	2.647.000,00 €	2.928.000,00 €	3.219.000,00 €



CALAMPISO S.P.A.

PREVISIONE COSTI ANNI 2022-2025

Descrizione	Consuntivo	Consuntivo	Consuntivo 08/2021 Preventivo 12/2021	Previsioni			
	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025
COSTI DIRETTI GESTIONE ALBERGHIERA							
TOTALE COSTI ESTERNI GESTIONE ALBERGHIERA	1.506.839,71	71.896,36	566.817,86	605.983,92	617.527,14	639.946,38	662.797,88
COSTO LAVORO	1.191.126,00	358.007,08	450.000,00	470.500,00	491.775,00	513.863,75	536.806,94
A) TOTALE COSTI DIRETTI GESTIONE ALBERGHIERA	2.697.965,71	429.903,44	1.016.817,86	1.076.483,92	1.109.302,14	1.153.810,13	1.199.604,82
COSTI PER INVESTIMENTI E RISTRUTTURAZIONE							
B) TOTALE INVESTIMENTI	910.037,00	579.486,20	634.299,76	1.900.000,00	1.300.000,00	800.000,00	500.000,00
COSTI SEDE E COSTI GENERALI							
C) TOTALE COSTI SEDE E GENERALI	199.760,80	547.107,19	346.928,92	359.091,00	359.537,25	360.005,81	360.497,80
D) TOTALE AMM., ACCANT. E SVALUTAZIONI	796.090,00	121.981,24	702.000,00	727.371,99	803.371,99	855.371,99	887.371,99
E) TOTALE COSTI (A+C+D)	3.693.816,51	1.098.991,87	2.065.746,78	2.162.946,91	2.272.211,38	2.369.187,93	2.447.474,62
F) TOTALE ESBORSI (A+B+C)	3.807.763,51	1.556.496,83	1.998.046,54	3.335.574,92	2.768.839,39	2.313.815,94	2.060.102,62



Calampiso S.p.A.

Conto Economico - previsioni 2021-2025

Voce	DESCRIZIONE	Valori in migliaia di euro						
		Bilancio Consolidato 2019 (*)	2020	2021	2022	2023	2024	2025
RICAVI								
1	Ricavi Albergo (Ospiti)	662	-	292	1.320	1.575	1.840	2.115
2	Ricavi Albergo (Azionisti e Rogitanti-quota fissa)	958	-	-	-	-	-	-
3	Ricavi Albergo (Azionisti e Rogitanti)	443	-	1.194	1.155	1.072	1.088	1.104
4	Ricavi albergo (b/b-h/b-f/b-Bar-Market-Ristorante)	863	-	-	-	-	-	-
5	Affitto attività commerciali	-	-	80	80	80	80	80
	VALORE DELLA PRODUZIONE	2.926	-	1.566	2.555	2.727	3.008	3.299
6	Capitalizzazioni costi interni	-	216	150	120	80	80	80
7	Capitalizzazioni costi esterni e acquisti diretti	910	363	484	1.780	1.220	720	420
8	Rimborso costi Comunione	610	388	425	-	-	-	-
9	Altri ricavi	23	503	83	25	25	25	25
	ALTRI RICAVI E PROVENTI	1.543	1.471	1.142	1.925	1.325	825	525
	TOTALE RICAVI (A)	4.468	1.471	2.708	4.480	4.052	3.833	3.824
COSTI								
1	Costi diretti gestione alberghiera	2.698	430	1.017	1.076	1.109	1.154	1.200
2	Costi per Investimenti e Ristrutturazione Struttura	910	579	634	1.900	1.300	800	500
3	Costi generali di funzionamento società	341	333	278	323	324	324	324
4	Ammortamenti, svalutazioni e accant. al Fondo rischi	796	122	702	727	803	855	887
13	Oneri Finanziari / Proventi finanziari (-)	31	46	38	36	36	36	36
14	Oneri / Proventi Straordinari (-)	-	172	168	-	-	-	-
	TOTALE COSTI (B)	4.604	1.678	2.700	4.063	3.572	3.169	2.947
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B)	- 136	- 208	8	417	480	664	877
	IMPOSTE SUL REDDITO :	-	-	- 0	- 26	- 30	- 41	- 54
	UTILE NETTO	- 136	- 208	7	391	450	623	822
	Liquidità dalla Gestione (cash flow)	661	- 86	709	1.119	1.253	1.478	1.710

(*) Valori consolidati con ex società collegata "San Vito Lo Capo Calampiso resort S.r.l."

Analisi Finanziaria - previsioni 2022-2025

Rendiconto Finanziario

Valori in migliaia di euro

Voce	DESCRIZIONE	31/12/2020	Flussi Finanziari				
			2021	2022	2023	2024	2025
FONTI							
A	Liquidità iniziale		135	26	1.558	236	515
B	Cash Flow da gestione ordinaria		709	1.119	1.253	1.478	1.710
C	Flusso Capitale proprio e da attività di finanziamento						
C.1	Aumento Capitale Sociale		700	6.300	-	-	-
C.2	Accensione finanziamenti		-	-	-	-	-
C.3	Rimborso quota capitale finanziamenti		-	-	18	144	144
	Fonti da Capitale Proprio e Finanziamenti (C)		700	6.282	144	144	144
D	Capitale Circolante						
			Variazioni (+-)				
D.1	Crediti Verso Titolari	728	250	150	75	75	75
D.2	Credito Verso Altri	219	15	15	15	15	15
D.3	Crediti Tributari	329	329	-	-	-	-
D.4			-	-	-	-	-
	Totale crediti a fine anno	1.276	682	517	427	337	247
	Fonti da Capitale Circolante (D)		594	165	90	90	90
	TOTALE FONTI DELL'ANNO (B+C+D)		2.003	7.566	1.487	1.712	1.944
IMPIEGHI							
E	Impieghi attività d'investimento						
E.1	Attività d'investimento		634	1.900	1.300	800	500
E.2	Debiti v/Fornitori per attività d'investimento (-)		-	200	400	200	200
	Totale Impieghi da attività di investimento (E)		434	1.500	1.500	1.000	700
F	Impieghi relativi a pagamento Debiti pregressi						
			Variazioni (+-)				
F.1	Debiti verso Soci per finanziamenti	2.312	-	2.300	-	-	-
F.2	Debiti verso banche	798	44	130	130	130	130
F.3	Debiti verso altri finanziatori	150	50	50	50	-	-
F.4	Acconti da Clienti (Titolari)	451	451	-	-	-	-
	Acconti da Clienti (Titolari x contributo investimenti anni prec.)	1.074	-	-	-	-	-
	Acconti su vendite e permutate	66	-	-	-	-	-
F.5	Debiti verso Fornitori	1.374	300	800	274	-	-
	Fornitori da contenzioso (Girovagando S.r.l.)	600	350	250	-	-	-
F.6	Debiti Tributari	3.197	380	900	300	300	300
F.7	Debiti verso Istituti di Prev. e Sicurezza	72	3	3	3	3	3
F.8	Altri Debiti	753	100	100	553	-	-
F.9	Depositi cauzionali	130	-	-	-	-	-
	Totale Impieghi per debiti pregressi (F)		1.678	4.533	1.310	433	433
F.10	Totale debiti pregressi a fine anno	10.977	9.299	4.766	3.456	3.023	2.590
F.4	Acconti da Clienti (Titolari x contributo investimenti anni prec.)	-	425	-	-	-	-
E.2	Totale debiti da nuova attività d'investimento		200	400	-	200	-
	Totale Debiti (F.10+E.2) a fine anno	10.977	9.074	5.166	3.256	2.823	2.390
	TOTALE IMPIEGHI (E+F)		2.112	6.033	2.810	1.433	1.133
	Liquidità a fine esercizio		26	1.558	236	515	1.325