

P.T.C. PORTO TURISTICO DI CAPRI SPA

Sede in PIAZZA UMBERTO I, 9 -80073 CAPRI (NA) Capitale sociale Euro 1.000.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2016

Spett.le Ente Socio,

l'esercizio chiuso al 31/12/2016 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.606.723.

Per l'approvazione del bilancio al 31/12/2016, ai sensi dell'art. 2364 del Codice Civile dell'articolo 14 dello Statuto, ci siamo avvalsi del maggior termine di 180 giorni per motivi connessi all'applicazione delle nuove disposizioni del D.Lgs 139/2015 in materia di bilancio unitamente alla prima applicazione dei nuovi principi contabili emanati a dicembre 2016.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La vostra società gestisce il Porto Turistico di Capri in forza di concessione demaniale rilasciata in data 6 luglio 2011 con scadenza 31 dicembre 2014 e successivamente con concessione suppletiva del 31 luglio 2013 e prorogata ex lege, a seguito della entrata in vigore della L. 221/2012 sino al 31.12.2020.

La società è amministrata da un Consiglio di Amministrazione composto da tre membri senza deleghe mentre la gestione operativa è affidata al Direttore Generale.

Il controllo legale viene effettuato dal collegio sindacale composto da tre membri mentre il controllo contabile è affidato ad un revisore contabile nominato dall'Assemblea dei Soci.

Andamento della gestione

Sviluppo della domanda e andamento dei mercati in cui opera la società

Il settore nautico diportistico ha visto nel 2016 un recupero in linea con quello del 2015 se non addirittura maggiore, consolidando la convinzione che la tendenza del fatturato generale, indotto compreso, sia senza dubbio in crescita. Ma in ogni caso la crisi di settore degli anni precedenti non aveva colpito in maniera apprezzabile la nostra azienda che aveva comunque mantenuto un livello di ricavi relativamente costante negli anni.

La domanda di ormeggi stanziali, segna una ripresa nel 2016 del 5,2%. Dall'indagine congiunturale sull'andamento del mercato dei servizi portuali turistici emerge una crescita del 4,9% anche per gli ormeggi in transito, incoraggiata in parte dalla diffusione del noleggio nautico (fonte : Il Sole 24 Ore).

Andamento della gestione

Il 2016 è stato un anno in cui si è dovuto, per quel che riguarda la nostra Società, consolidare la crescita di fatturato avuta nel 2015 e che si attestava sul 10% circa rispetto all'anno precedente.

Sfida questa molto complessa, visti i notevoli fattori favorevoli presenti nel 2015 che non si sono riproposti per l'anno in esame. Ci riferiamo alle condizioni meteo che nel nostro Porto hanno molta influenza sulle presenze, visti i suoi oggettivi limiti strutturali e infrastrutturali. A differenza della maggior parte delle strutture portuali che si riempiono in condizioni meteo avverse perché le imbarcazioni vi trovano riparo sicuro, nel nostro caso, in presenza di mareggiate di maestrale, le imbarcazioni sono esposte a rischi di danneggiamento e per tale motivo preferiscono uscire alla volta di ripari più sicuri.

Durante la stagione estiva in più occasioni abbiamo avuto condizioni meteo avverse che sono state particolarmente significative in alcuni periodi.

Nonostante ciò la società, grazie alla sempre maggiore attenzione rivolta all'ottimizzazione delle risorse e al crescente livello di organizzazione del lavoro, ha ben fronteggiato le difficoltà ed ha ottenuto ottimi risultati, sia in termini di fatturato che di obiettivi raggiunti.

In generale si è notata una leggera flessione nelle presenze delle grandi barche dai 40 metri in su ed un aumento di quelle di dimensioni inferiori.

Molto utile si è rivelata la decisione, ormai consolidata, di richiedere il pagamento a consumo di acqua ed energia elettrica, sia in termini di fatturato che in termini di razionalizzazione dei consumi stessi.

L'attività del pontile Sbarchi/imbarchi è stata ampliata in termini temporali, e ciò ha contribuito all'aumento del fatturato generato da questa attività rispetto a quello del 2015 che già era stato di molto superiore a quello del 2014.

La società si è inoltre molto impegnata nel sociale, promuovendo una donazione all'ANFFAS di 50.000,00 euro. In più il Porto si è dotato di una speciale gruetta per facilitare l'accesso a bordo ai disabili.

Nel mese di maggio abbiamo ospitato in Porto 2 eventi di grande rilievo oltre ad altri di importanza minore. Il primo, di tipo pubblicitario, organizzato dalla Azimut-Benetti e di grande effetto; il secondo, di tipo sportivo, sponsorizzato dalla Rolex. Tali eventi, oltre ad aver generato un discreto fatturato per il Porto, hanno segnato l'inizio della stagione estiva per tutta l'isola di Capri.

Nel corso del 2016 è stato affidato a terzi, a seguito di gara pubblica, il servizio di gestione dei cartelloni pubblicitari presenti in Porto.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/16	31/12/15	31/12/14
Valore della produzione	6.190.514	5.811.838	5.285.697
Margine operativo lordo	2.628.121	2.279.353	1.908.934
Risultato prima delle imposte	2.444.216	2.140.309	1.796.358

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Ricavi netti	6.187.431	5.811.838	375.593
Costi esterni	1.611.260	1.576.028	35.232
Valore Aggiunto	4.576.171	4.235.810	340.361
Costo del lavoro	1.948.050	1.956.457	(8.407)
Margine Operativo Lordo	2.628.121	2.279.353	348.768
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	198.986	185.154	13.832
Risultato Operativo	2.429.135	2.094.199	334.936
Proventi diversi	3.083		3.083
Proventi e oneri finanziari	16.891	46.110	(29.219)
Risultato Ordinario	2.449.109	2.140.309	308.800
Rivalutazioni e svalutazioni	(4.893)		(4.893)
Risultato prima delle imposte	2.444.216	2.140.309	303.907
Imposte sul reddito	837.493	805.688	31.805
Risultato netto	1.606.723	1.334.621	272.102

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,34	0,32
ROE lordo	0,52	0,52
ROI	0,28	0,30
ROS	0,39	0,36

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	12.938	12.938	
Immobilizzazioni materiali nette	397.173	457.728	(60.555)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	411.645	411.645	
Capitale immobilizzato	821.756	882.311	(60.555)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	132.306	115.121	17.185
Altri crediti	1.416.068	539.887	876.181
Ratei e risconti attivi	12.068	9.068	3.000
Attività d'esercizio a breve termine	1.560.442	664.076	896.366
Debiti verso fornitori	197.467	111.190	86.277
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	951.512	130.908	820.604
Altri debiti	262.081	270.803	(8.722)
Ratei e risconti passivi	1.842	64	1.778
Passività d'esercizio a breve termine	1.412.902	512.965	899.937
Capitale d'esercizio netto	147.540	151.111	(3.571)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	813.316	784.216	29.100
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	170.541	183.541	(13.000)
Passività a medio lungo termine	983.857	967.757	16.100
Capitale investito	(14.561)	65.665	(80.226)
Patrimonio netto	(6.281.564)	(5.470.911)	(810.653)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.296.125	5.405.246	890.879
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	14.561	(65.665)	80.226

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	5.459.808	4.588.600
Quoziente primario di struttura	7,64	6,20
Margine secondario di struttura	6.443.665	5.556.357
Quoziente secondario di struttura	8,84	7,30

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

	31/12/2016	31/12/2015	Variazione
--	------------	------------	------------

Depositi bancari	4.704.272	3.815.850	888.422
Denaro e altri valori in cassa	7.018	3.436	3.582
Disponibilità liquide	4.711.290	3.819.286	892.004
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	1.584.835	1.585.960	(1.125)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.296.125	5.405.246	890.879
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	6.296.125	5.405.246	890.879

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità primaria	5,61	11,83
Liquidità secondaria	5,61	11,83
Indebitamento	0,35	0,24
Tasso di copertura degli immobilizzi	8,63	7,09

L'indice di liquidità primaria è pari a 5,61. La situazione finanziaria della società è da considerarsi ottima.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 5,61. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,35. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 8,63, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente e al personale.

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato i dovuti investimenti in sicurezza e formazione del personale.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente. Vi è peraltro una costante attenzione alle problematiche ambientali.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	(10.484)
Impianti e macchinari	(123.827)
Attrezzature industriali e commerciali	140.534
Altri beni	132.208

Gli importi negativi riguardano riclassifichi di conti.

Il servizio di Bike Sharing interno alla struttura è stato potenziato, portando il numero di bici a 30. Anche le auto elettriche hanno egregiamente svolto il loro compito di navetta all'interno del Porto, consentendo il raggiungimento da parte dei clienti di tutte le zone del porto senza fatica alcuna e nel pieno rispetto dell'ambiente e con evidenti vantaggi per la quiete della clientela.

E' stata attrezzata un'area cosiddetta "Relax" con divanetti ed ombrelloni su prato artificiale.

Sono stati completamente ristrutturati i servizi igienici e docce clienti, fatto questo che ha registrato un riscontro positivo da parte di tutti.

E' stato acquistato un nuovo gommone in previsione dell'affidamento della guardiania e battellaggio ai nuovi posti barca istituiti dal Comune all'esterno della nostra area, su pontili galleggianti e boe.

E' stata ultimata l'installazione dell'importante struttura del Torrino di Controllo che contribuirà, quando a regime, a garantire una migliore gestione del traffico all'interno dello specchio acqueo di nostra spettanza con aumento della sicurezza generale e consentirà anche ai guardiani notturni di avere una migliore visione di tutto il Porto.

Si è migliorata la visibilità e l'individuazione notturna dei pontili galleggianti dotando ognuno di essi di un globo illuminato su palo in testata riportante il numero del pontile stesso.

Sono state ultimate importanti implementazioni e manutenzioni straordinarie di impianto idrico, elettrico e di videosorveglianza. Sono state sostituite alcune catenarie per garantire sempre un buon livello di sicurezza degli ormeggi.

Attività di ricerca e sviluppo

Nessuna attività

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

Nel corso dell'esercizio sono stati intrattenuti i seguenti rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle:

Società	Debiti finanziari	Crediti finanziari	Crediti comm.li	Debiti comm.li	Vendite	Acquisti
Capri Servizi Srl Unipersonale					12.462,00	
Totale						

Tali rapporti, che non comprendono operazioni atipiche e/o inusuali, sono regolati da normali condizioni di mercato.

Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Non vi sono azioni proprie in portafoglio.

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile

Principali rischi ed incertezze a cui la società è esposta.

La Società è dotata di un sistema di controllo interno costituito da un insieme di regole, procedure e strutture organizzative, volte a consentire una conduzione dell'impresa sana e corretta, anche attraverso un adeguato processo di identificazione, gestione e monitoraggio dei principali rischi che potrebbero minacciare il raggiungimento degli obiettivi aziendali. Nel presente paragrafo sono descritti i fattori di rischio e incertezza correlati al contesto economico-generale ed al mercato di riferimento, che possono influenzare in misura significativa le performances della Società.

Rischio paese

La Società non opera in aree geografiche che potrebbero far insorgere dei rischi di natura macroeconomica e finanziaria, normativa e di mercato, geopolitica e sociale

Rischi connessi all'utilizzo di strumenti finanziari ed alla fluttuazione dei tassi di cambio.

Gli strumenti finanziari utilizzati dall'azienda sono rappresentati dalle disponibilità liquide e dalle attività e passività finanziarie. Nel corso dell'esercizio, come in precedenza, non sono stati utilizzati strumenti finanziari derivati. La Società ha sempre posto particolare attenzione all'identificazione, alla valutazione ed alla copertura dei rischi finanziari. Al riguardo si sottolinea che, in seguito alle procedure implementate dalla Società, i suddetti rischi non risultano rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio. Con particolare riferimento al rischio di cambio si precisa che non risultano in essere posizioni di credito o di debito esposte a tale rischio alla fine dell'esercizio.

Rischi connessi alla liquidità e al fabbisogno di mezzi finanziari.

La struttura patrimoniale esistente, la sua evoluzione e la capacità della Società di generare liquidità a livello di gestione operativa testimoniano l'inesistenza di un rischio di liquidità. La Società persegue, infatti, il costante mantenimento dell'equilibrio e della flessibilità tra fonti di finanziamento e impieghi. I fabbisogni di liquidità sono costantemente monitorati, nell'ottica di garantire un efficace reperimento delle risorse finanziarie e un adeguato investimento delle eventuali disponibilità liquide.

Rischi interni.

Rischi connessi alla clientela. La Società opera su un mercato caratterizzato da un frazionamento dei ricavi e del rischio credito. I segmenti di mercato in cui opera la Società e la proposta di servizi ad alto valore aggiunto garantiscono rapporti di medio/lungo periodo con clienti consolidati ed affidabili. Per questi motivi si può affermare che il rischio di credito non è significativo.

Rischio mantenimento concessione demaniale

Come detto in premessa, la vostra società opera in forza di una concessione demaniale scadente al 31/12/2020. Il mancato rinnovo di tale concessione comporterebbe l'impossibilità di continuare l'attività aziendale.

Rischio danneggiamento imbarcazioni e RC

Tali rischi sono coperti da polizze assicurative.

Evoluzione prevedibile della gestione

Allo stato, si prevede un mantenimento dell'attuale trend positivo anche per l'esercizio in corso sia in termini di domanda di servizi che conseguentemente di fatturato.

A ciò si aggiunge la razionalizzazione dei costi del personale che inizierà ad esplicare i propri effetti nel 2017.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di Amministrazione
Augusto Federico