

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 31/12/2017

Spett.le Ente Socio,

l'esercizio chiuso al 31/12/2017 riporta un risultato positivo pari a Euro 2.031.682.

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**Andamento economico generale**

Il settore industriale nautico è in ripresa: tra il 2016 e il 2017 il mercato ha registrato un +11% nelle vendite di imbarcazioni nuove, e un +19% del fatturato complessivo, mentre il valore della sola produzione cantieristica ha registrato un +13%. Gli ultimi dati disponibili sull'andamento del settore, valutato "in crescita" in base a tutti gli indicatori (Fonte UCINA). Fanno ben sperare per le prospettive della nostra società. A livello mondiale nel 2017 sono state vendute imbarcazioni nuove per 22,9 miliardi, contro i 20,6 miliardi del 2016. Molte di queste imbarcazioni sono italiane: il fatturato cantieristico complessivo è stato superiore ai 2 miliardi di euro. L'Italia esporta l'88% della sua produzione. Tre i mercati di riferimento: Usa (40%, stabile), Europa (30%, in lieve calo), Asia (30%, in crescita). Il portafoglio ordini di superyacht (oltre i 30 metri di lunghezza) ha toccato nel 2017 a livello mondiale le 314 unità. I superyacht a motore hanno rappresentato il 92% del totale, con una crescita del +10,2% rispetto al 2016.

L'Italia si è aggiudicata il 49% del totale degli ordini. Tra i dati significativi del solo mercato italiano, vi sono quelli del leasing nautico: si è attestato nel 2017 sui 400 milioni di euro, in crescita del 25% rispetto al 2016.

Il parco nautico in Italia conta 580 mila unità, per il 92% sono inferiori ai 10 mt. Nel 2016 le patenti nautiche rilasciate per la prima volta sono state 11.314.

Per quanto riguarda la Vostra Società, l'esercizio trascorso deve intendersi sostanzialmente positivo dato che si sono raggiunti gli obiettivi sotto riportati.

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
valore della produzione	6.460.608	6.190.514	5.811.838
margine operativo lordo	3.044.776	2.628.121	2.279.353
Risultato prima delle imposte	2.974.462	2.444.216	2.140.309

Dettagli sui ricavi

Per quanto concerne i ricavi derivanti dai transiti si evidenzia che nella prima parte dell'anno 2017, abbiamo avuto cattive condizioni meteo. Nonostante ciò, come si può rilevare dalle tabelle allegate, il fatturato si è comunque incrementato rispetto all'anno precedente.

Acqua ed energia elettrica.

Il fatturato al 31 dicembre è stato leggermente superiore a quello dello scorso anno. Non sono intervenuti aumenti dei prezzi di listino. (tabella allegata)

Attività di sbarco/imbarco.

Se raffrontiamo i numeri relativi al 2017 con quelli del 2016, come già anticipato, rileviamo che vi è un notevole aumento del fatturato con un trend di crescita costante. Riteniamo che ciò sia dovuto, oltre che all'aumento del numero di imbarcazioni, anche il sempre più attento controllo da parte del nostro personale.

Transiti giornalieri.

Dal raffronto dei transiti giornalieri negli ultimi due esercizi si rileva un incremento generale a partire dal mese di gennaio con una flessione nel mese di ottobre quindi ci si è attestati su un trend positivo. L'aumento delle tariffe relative alle classi con maggior presenze deciso sulla base dell'analisi dei risultati dell'anno precedente, ha dato i risultati sperati. Naturalmente le presenze in porto rimangono legate alle condizioni meteo. Tabella allegata.

Contratti Stanziali.

L'unico dato negativo è stato riscontrato nei contratti stanziali, in relazione quali si è registrata un decremento di 7 unità per un totale di minore ricavo pari a € 46.632,34. Tale circostanza ci ha però permesso di poter occupare posti barca per periodi più lunghi e a tariffa giornaliera compensando abbondantemente il risultato sopra esposto. Vedi tabella contratti.

Principali dati economici

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Ricavi netti	6.405.200	6.187.431	217.769
Costi esterni	1.465.940	1.611.260	(145.320)
Valore Aggiunto	4.939.260	4.576.171	363.089
Costo del lavoro	1.894.484	1.948.050	(53.566)
Margine Operativo Lordo	3.044.776	2.628.121	416.655
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	143.018	198.988	(55.968)
Risultato Operativo	2.901.758	2.429.135	472.623
Proventi diversi	55.408	3.083	52.325
Proventi e oneri finanziari	17.296	16.891	405
Risultato Ordinario	2.974.462	2.449.109	525.353
Rivalutazioni e svalutazioni		(4.893)	4.893
Risultato prima delle imposte	2.974.462	2.444.216	530.246
Imposte sul reddito	942.780	837.493	105.287
Risultato netto	2.031.682	1.606.723	424.959

I risultati di gestione ottenuti dal CdA in carica sono riepilogati nella seguente tabella.

Conto Economico	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Valore della produzione	€ 6.460.608,00	€ 6.190.514,00	€ 5.811.838,00	€ 5.285.697,00
Margine operativo lordo	€ 3.044.776,00	€ 2.628.121,00	€ 2.279.353,00	€ 1.908.934,00
Risultato prima delle imposte	€ 2.974.462,00	€ 2.444.216,00	€ 2.140.309,00	€ 1.796.358,00
Utile Netto	€ 2.031.682,00	€ 1.606.723,00	€ 1.334.621,00	€ 1.090.138,00
Gestione fiscale	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015	31/12/2014
Imposte	€ 942.780,00	€ 837.493,00	€ 805.688,00	€ 706.220,00

Carico Fiscale	31,70%	34,26%	37,64%	39,31%
Differenze anno su anno	2017-2016	2016-2015	2015-2014	TOTALI 2017-2014
Valore della produzione	€ 270.094,00	€ 378.676,00	€ 526.141,00	€ 1.174.911,00
Margine operativo lordo	€ 416.655,00	€ 348.768,00	€ 370.419,00	€ 1.135.842,00
Risultato prima delle imposte	€ 530.246,00	€ 303.907,00	€ 343.951,00	€ 1.178.104,00
Utile Netto	€ 424.959,00	€ 272.102,00	€ 244.483,00	€ 941.544,00

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
ROE netto	0,48	0,34	0,32
ROE lordo	0,70	0,52	0,52
ROI	0,34	0,28	0,30
ROS	0,46	0,39	0,36

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	8.497	12.938	(4.441)
Immobilizzazioni materiali nette	363.852	397.173	(33.321)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	411.645	411.645	
Capitale immobilizzato	783.994	821.756	(37.762)
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	147.421	132.306	15.115
Altri crediti	1.535.570	1.416.068	119.502
Ratei e risconti attivi	9.068	12.068	(3.000)
Attività d'esercizio a breve termine	1.692.059	1.560.442	131.617
Debiti verso fornitori	117.752	197.467	(79.715)
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	1.064.119	951.512	112.607
Altri debiti	203.312	262.081	(58.769)
Ratei e risconti passivi	351	1.842	(1.491)
Passività d'esercizio a breve termine	1.385.534	1.412.902	(27.368)
Capitale d'esercizio netto	306.525	147.540	158.985
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	761.629	813.316	(51.687)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	170.541	170.541	
Passività a medio lungo termine	932.170	983.857	(51.687)
Capitale investito	158.349	(14.561)	172.910
Patrimonio netto	(6.309.257)	(6.281.564)	(27.693)
Posizione finanziaria netta a medio lungo			

termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.150.908	6.296.125	(145.217)
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(158.349)	14.561	(172.910)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Margine primario di struttura	5.525.263	5.459.808	4.588.600
Quoziente primario di struttura	8,05	7,64	6,20
Margine secondario di struttura	6.457.433	6.443.665	5.556.357
Quoziente secondario di struttura	9,24	8,84	7,30

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2017, era la seguente (in Euro):

	31/12/2017	31/12/2016	Variazione
Depositi bancari	2.161.743	4.704.272	(2.542.529)
Denaro e altri valori in cassa	3.962	7.018	(3.056)
Disponibilità liquide	2.165.705	4.711.290	(2.545.585)
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	3.985.203	1.584.835	2.400.368
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (entro l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	6.150.908	6.296.125	(145.217)
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre l'esercizio successivo)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine			
Posizione finanziaria netta	6.150.908	6.296.125	(145.217)

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.

	31/12/2017	31/12/2016	31/12/2015
Liquidità primaria	5,56	5,46	11,54
Liquidità secondaria	5,56	5,46	11,54
Indebitamento	0,34	0,35	0,24
Tasso di copertura degli immobilizzi	9,02	8,63	7,09

L'indice di liquidità primaria è pari a 5,56. La situazione finanziaria della società è da considerarsi ottima.

L'indice di liquidità secondaria è pari a 5,56. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 0,34. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 9,02, 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.

Nel corso dell'esercizio la nostra società ha effettuato significativi investimenti in sicurezza del personale.

Il totale dei dipendenti impiegati nell'anno 2017 è stato di 28 unità a tempo indeterminato dei quali, come sopra già indicato, 4 hanno ultimato la loro collaborazione con la nostra società nel corso del 2017 e 24 unità a tempo determinato.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	20.330
Attrezzature industriali e commerciali	39.572
Altri beni	41.425
	3.929

Come ogni anno, le manutenzioni ordinarie e straordinarie sono iniziate già dal mese di gennaio ed hanno riguardato varie zone del porto.

Tra i principali interventi ricordiamo:

la sostituzione delle catenarie e delle cime di ormeggio di tutta la zona esterno scogliera;

il riposizionamento di diversi corpi morti per le grandi imbarcazioni, sostituendo e aggiungendo nuove catenarie al fine di migliorare la sicurezza degli ormeggi in particolare nella zona di Riva Sud e del primo

pontile galleggiante;

la sostituzione di tutte le sospensioni delle passerelle di collegamento dei pontili galleggianti e dei meccanismi a cricchetto per il sollevamento delle stesse;

La revisione di buona parte dei moduli dei pontili galleggianti, picchettando la ruggine, ripassando le saldature con alcune nuove nei punti di maggior usura, riverniciando e sostituendo le doghe, ove necessario; Già dal mese di aprile è stata fatta la preparazione del fondale per l'ancoraggio dei pontili galleggianti in posizione diversa rispetto a quella solita, al fine di far fronte al piano di ormeggi in occasione della Regata Rolex;

La sostituzione del lungo banner di schermatura della zona inagibile;

La manutenzione straordinaria della prima parte del molo di sbarco/imbarco, lavoro che ha evidenziato l'urgenza di una ristrutturazione completa in considerazione del numero di persone che sono sbarcate nell'anno 2017 (91.699), per un numero complessivo di accosti barca di 10.748 unità, si è ritenuto quindi necessario progettare ed indire un bando pubblico per la ristrutturazione totale di tale pontile da iniziare nel 2018 al fine di completare l'opera e consentire di posizionarvi sopra anche la passerella per disabili, il cui progetto è stato già approvato;

Eliminazione delle torri faro ormai obsolete e sostituzione delle stesse con torrette mobili più versatili, idonee a fornire un servizio migliore, con una più semplice manutenzione ordinaria e di conseguenza con costi ridotti; Grazie allo spazio recuperato con il nuovo magazzino è stato possibile spostare l'archivio cartaceo liberando un modulo prefabbricato dove sono stati finalmente realizzati, in economia, utilizzando la manodopera in forza alla nostra società, i bagni e le docce del personale. Dotazione obbligatoria ai sensi della legge in materia di personale dipendente.

Nel periodo invernale sono state acquistate due motopompe a benzina, quindi completamente autonome, per gestire in maniera più efficiente le emergenze. Tali acquisti sono risultati opportuni, infatti, nel mese di giugno, è stato scongiurato l'affondamento di un'unità di 22 metri;

Particolare attenzione è stata posta nell'abbellimento del porto con piante e fiori. Molto apprezzata da tutti, questa operazione andrà certamente ripetuta negli anni a venire potenziando la presenza di essenze da fiore nei periodi di maggior presenza di utenti in porto;

Di grande utilità è stata l'installazione di due grandi pannelli solari per il riscaldamento dell'acqua sanitaria sul tetto dei bagni dei clienti che ha consentito un notevole risparmio energetico sottolineando il nostro impegno per la salvaguardia dell'ambiente;

Tra le altre iniziative ricordiamo:

Grazie ad un accordo con un'importante galleria d'arte isolana abbiamo avuto la possibilità di esporre un'importante opera d'arte in una zona centrale del Porto. Molto gradita e ammirata da tanti utenti e turisti;

Auto elettriche e biciclette rimangono sempre molto gradite dall'utenza;

Altra importante novità di grande rilievo è l'introduzione del servizio di guardiana con guardia giurata armata all'ingresso del porto. Tale servizio è stato svolto tutte le notti dalle ore 21.00 alle 04.00. Ciò ha contribuito alla sicurezza della struttura intera e chiaramente alla salvaguardia anche degli utenti del Marina;

Il numero di passeggeri trasportati dal nostro servizio di Courtesy Car come evidenziato nella tabella allegata è di 15.051 unità. Tale dato conferma l'utilità del servizio all'interno che inoltre contribuito a limitare il passaggio di autovetture autorizzate all'interno della struttura (taxi - Bus Turistici) con evidenti benefici per l'ambiente e per l'utenza.

L'acquisto di un gazebo di misure 6 x 4 metri da destinare a ricovero attrezzature per la scuola vela dello YCC posizionato in zona pontili. Tale intervento, oltre a migliorare la funzionalità della scuola stessa, ha reso possibile in quanto è stata messa a bando dell'attività di bar nel Meeting point.

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

10.516,50

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 3, al punto 6-bis, del Codice civile

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 ha già iniziato 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