

## P.T.C. PORTO TURISTICO DI CAPRI SPA

Società unipersonale

Sede in Piazza Umberto I -80073 Capri (Na)  
Capitale sociale Euro 1.000.000,00 i.v.

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2023

Spett.le Socio Unico Città di Capri,

l'esercizio chiuso al 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a euro 2.925.072.

Si rammenta preliminarmente come nel mese di febbraio 2023 il presidente del consiglio di amministrazione geom. Costanzo Porta ha rassegnato le proprie dimissioni.

Il Socio Unico ha pertanto in data 25 febbraio 2023 provveduto a nominare quale neo presidente del consiglio di amministrazione il dott. Giancarlo Cangiano.

Pertanto l'attuale consiglio di amministrazione nella composizione che segue dott. Giancarlo Cangiano - Presidente e dott.ssa Annalisa Federico e dott. Sandro Coppola – consiglieri, risulta in carica dal 20 settembre 2022.

L'organigramma societario è il seguente

Modello di Amministrazione e Controllo adottato: tradizionale

**CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE** (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **25 febbraio 2023** in carica per gli esercizi dal 2022 al 2024):

Giancarlo Cangiano	Presidente
Annalisa Federico	Consigliere
Sandro Coppola	Consigliere

**COLLEGIO SINDACALE** (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **20 settembre 2022** in carica per gli esercizi dal 2022 al 2024):

Teodorico Boniello	Presidente
Giuseppina Cataldo	Sindaco effettivo
Roberto Zanichelli	Sindaco effettivo
Mariano Di Pino	Sindaco Supplente

Lilian Speranza

Sindaco Supplente

**REVISORE LEGALE** (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **20 settembre 2022** in carica per gli esercizi dal 2022 al 2024):

Graziano Simeoli

**ORGANISMO DI VIGILANZA :**

Avv. Mauro Capone (Nomina CDA del 27/07/2023)

Dott.ssa Gabriela Napoli (Nomina CDA del 28/03/2024)

**Andamento generale e scenario di mercato**

Porto Turistico di Capri S.p.A. (di seguito anche "PTC"), è una società attiva nel settore della gestione del Porto Turistico di Capri

Il Consiglio Comunale di Capri nel corso della propria delibera dello scorso 28 dicembre 2023 ha deciso di mantenere propria la concessione demaniale della area portuale turistica, concedendo la gestione con contratto di servizi per anni 10 (dieci) alla nostra società. Fondamentale il piano economico finanziario di sostenibilità presentato dalla nostra società che è stato alla base della delibera di house providing del socio unico.

Il consiglio di amministrazione nel corso della seduta del 28 marzo 2024 si è avvalso del maggior termine statutario di 180 giorni per l'approvazione del bilancio di esercizio in quanto a tale data la società non aveva ancora sottoscritto l'atto concessorio. Alla data del 30 maggio 2024 data di convocazione del CdA per approvazione del progetto bilancio al 31.12.2023 la società non ha ancora sottoscritto l'atto concessorio tuttavia ha ricevuto l'ok dall'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato - AGCM – sulla legittimità di quanto deliberato dal Consiglio Comunale di Capri con la delibera n. 54/2023 del 28.12.2023 ed ha potuto pertanto redigere il bilancio con il presupposto della continuità aziendale operando di fatto in regime di proroga di fatto che sarà poi sostituito dalla formale sottoscrizione dell'atto concessorio, evidenziando come siano anche spirati i termini per eventuali potenziali ricorsi da parte di soggetti terzi avverso detta Delibera di Consiglio Comunale.

**Andamento della gestione**

Nonostante il cambio di governance intervenuto nei primi mesi del 2023, che ha comportato un inevitabile ritardo nell'inizio delle attività, rispetto alle tempistiche degli anni precedenti, che non sono potute partire prima del 15 marzo, la gestione 2023 può considerarsi senz'altro positiva.

La stagione 2023 per il Porto Turistico è stata caratterizzata da un positivo andamento economico riscontrabile negli schemi delle principali poste di ricavo della nostra azienda che corredano il bilancio 2023.

Per quanto riguarda i primi mesi dell'anno la situazione propendeva ad un andamento in linea con l'anno 2022, poi divenuto in modo lento ma graduale positivo in tutti i mesi, al punto da convergere verso risultati superiori rispetto all'anno precedente, unica flessione si è avuta nel mese di agosto, caratterizzato dall'attuale economia gestionale delle vacanze da parte della clientela stanziale, che non ha permesso di sub-affittare i posti barca già venduti in regime di contratto presso le zone darsena piccola e Riva Sud. Inoltre la stagionalità tempo-meteo nel mese di agosto ha creato criticità per 6 giornate lavorative, creando una percentuale di non locazione dei posti barca. Molto difficile è stato invece il controllo costante delle unità lavorative e la dislocazione delle stesse in più mansioni a causa dell'elevata mole di lavoro presso il pontile di sbarco/imbarco e la defezione a stagione iniziata di tre unità lavorative che hanno chiesto di cessare il rapporto di lavoro. La dirigenza, oltre al coordinamento sinergico delle attività lavorative, ha effettuato un maggior controllo su tutti i settori permettendo così alla struttura di non registrare alcuna problematica, evitando in questo modo la chiusura forzata della struttura o di settori dell'azienda a causa di mancanza di forza lavoro.

Analizzando i dati e confrontandoli con quelli degli esercizi precedenti si rileva che per l'anno in questione non si può effettuare un confronto globale tra i vari mesi ma si può esprimere un parere positivo complessivo per tutto l'anno 2023. Tuttavia, nonostante la positività globale del 2023 con risultato che ha raggiunto tutti i dati di previsione, bisogna evidenziare che l'anno ha registrato una diminuzione degli incassi potenziali riconducibile alla mancanza di prenotazioni e alla permanenza di imbarcazioni di categoria che vanno da metri 12,00 a metri 17,00 nei periodi infrasettimanali di giugno, luglio e nel mese di agosto per unità di metri 55,00.

Al fine di migliorare la vivibilità e la sicurezza degli utenti all'interno dell'area portuale sono stati limitati al massimo gli accessi di auto e motorini ed è stato vietato il parcheggio nelle aree in concessione alla Società PTC in quanto la stessa concessione ne esclude tassativamente la possibilità, anche se il gran numero di taxi, di bus di alberghi ha comunque congestionato la viabilità del porto. Proprio per questo, anche quest'anno, per agevolare la mobilità interna, tre automobili elettriche a sei posti hanno svolto servizio navetta gratuito trasportando, nonostante innumerevoli problematiche create dal personale addetto, ben 63.000 passeggeri, dato significativo. Inoltre, si è potenziato il servizio guardiania interno con unità di security nell'ingresso porto e sul pontile di sbarco/imbarco.

Anche per il 2023 è stato effettuato il servizio di pulizia del mare con l'utilizzo del battello concesso in comodato dal Ministero dell'Ambiente alla Città di Capri e opportunamente modificato (i lavori di rimessaggio e tagliando ai motori dell'imbarcazione). Dato importante che si fa rilevare è che il servizio è stato effettuato in maniera totalmente gratuita senza il prelievamento della spazzatura dalle imbarcazioni di grandi dimensioni in rada, operazione questa delegata direttamente al gestore di servizio di raccolta previa chiamata da parte delle agenzie che garantiscono i servizi alle suddette.

Per quello che riguarda la gestione degli spazi pubblicitari, nel corso del 2023, si è provveduto alla gestione diretta degli impianti come già effettuato nel 2022, con un incremento economico rispetto all'anno precedente.

Per quanto riguarda i riconoscimenti e le qualifiche si fa rilevare che anche per l'anno 2023 il Porto è stato insignito del riconoscimento bandiera blu, migliore struttura portuale inserita nel contesto paesaggistico e dei servizi offerti, oltre ad essere insignita per l'anno 2023 del riconoscimento del Blue Marina Awards in

relazione a 4 temi (accoglienza turistica, innovazione, sostenibilità, sicurezza) in linea con le politiche e le azioni della Commissione Europea. Premio ritirato il 6 ottobre 2023 in una cornice degli eventi che rientrano nel palinsesto delle cerimonie della notissima Barcolana di Trieste. Nel mese di luglio la struttura è stata soggetta a verifica degli standard qualitativi per la gestione del personale ed è stata nuovamente certificata per i prossimi due anni, previo mantenimento degli standard, del riconoscimento dei cinque timoni MARINA Excellence, del 24 plus migliore accoglienza e servizi per imbarcazioni fino a 30 mt e 50 gold, migliore accoglienza e servizi per imbarcazioni fino a 60 metri, attestazione rilasciata dall'ente certificatore RINA SERVICE, per l'eccellenza della Marina nei servizi e qualità offerti ai clienti. Inoltre c'è stata la verifica con il rinnovo delle certificazioni, anche questa per i prossimi due anni previo mantenimento degli standard qualitativi, con verifica totale della documentazione effettuata da ispettori della Società RINA, di tutte le procedure inserite nel sistema di gestione integrato che la società adotta (ISO 14001:2015 – ISO 45001-2018 – ISO 9001:2015 – SA8000:2014). Ad oggi il Porto Turistico di Capri è uno dei pochi in Italia ad aver raggiunto un traguardo così ampio in materia di certificazioni di qualità. Inoltre, è stato il primo porto italiano ad aver acquisito la certificazione ISO 45001-2018 che è ancora oggi un miraggio per la maggior parte dei più importanti porti turistici. Si ricorda inoltre che tutto il personale è istruito e certificato con attestati e corsi di aggiornamento in materia di sicurezza sul lavoro, primo soccorso, primo intervento antincendio, corsi ISPS, e certificazioni RINA per operai, impiegati e dirigenti.

Il Porto Turistico, nonostante nel corso dell'anno sia terminato lo stato di emergenza, ha "raggiunto" e continuato a migliorare la sicurezza in termini di COVID-19 della propria clientela anche grazie a quanto espresso dalle certificazioni e dalle stesse procedure adottate dagli investimenti della società nel perfezionamento delle attività lavorative e della gestione del personale applicando procedure e schemi condivisi e non standard.

Anche per l'anno 2023 il Comune di Capri ha richiesto di gestirei bagni pubblici e la pulizia degli spazi a terra dei giardini della struttura Parco Flora Caprese.

Per quanto riguarda le manutenzioni ordinarie sono state svolte dall'azienda secondo quanto previsto nel piano di gestione annuale. Sono state eseguite nei periodi compresi tra marzo - maggio e settembre – novembre. Le manutenzioni eseguite sugli impianti e sulle strutture di ormeggio sono state svolte al fine di una capillare ristrutturazione delle catenarie e dei punti di ormeggio per una perfetta efficienza, intervenendo con manutenzioni straordinarie e strutturali che hanno comportato lievi aumenti dei costi.

Le manutenzioni sopra esposte, tranne l'intervento alla linea antincendio zona darsena e curva porto-pontili, sono state eseguite mediante il ricorso a risorse interne con un impegno di spesa, essenzialmente per l'acquisto di materiale necessario per i lavori.

Anche per l'anno 2023 si è allestito un campo boe esterno al porto con gestione autonoma e con l'ausilio di una ditta esterna solo per il servizio traghetti e guardiania. Fatto di rilievo l'ampliamento del predetto da posti boe 19 a posti boe 40 fino a metri 10,00 per sopperire alla mancanza di posti per residenti noleggiatori all'interno dei pontili galleggianti, intervento che ovviamente ha inciso sui costi di primo allestimento. Quest'anno si è provveduto inoltre alla sostituzione di tutte infrastrutture necessarie, oramai usurate. Si è provveduto inoltre ad ampliare la struttura di cartellonistica verticale di sicurezza lungo tutto il porto, di dispenser per le mani e di cartellonistica propedeutica alla conoscenza delle procedure da adottare causa pandemia COVID-19 ancora in essere per le aziende fino alla data 31.08.2023.

Per quanto riguarda la cartellonistica di emergenza e di sicurezza, tutta la struttura è stata munita di nuovi riquadri in norma con le leggi vigenti e le certificazioni in essere.

Gli obblighi che impongono le procedure e le certificazioni RINA hanno fatto sì che anche tutte le procedure per il mantenimento degli standard di sicurezza siano state migliorate e portate a livelli attualmente di eccellenza. Si è provveduto inoltre anche a garantire i seguenti servizi accessori:

- il servizio di assistenza subacquea;
- il servizio di vigilanza notturna, nonché di vigilanza e sicurezza alle imbarcazioni con caratteristica commerciale come da vigenti leggi in materia;

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente e non sono state inflitte alla Società sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

Nel mese di maggio 2023 è iniziata la compilazione della dichiarazione MUD 2022, obbligatoria ai fini del controllo dei rifiuti speciali prodotti e conferiti negli stoccaggi autorizzati nell'anno 2022, a completamento della pratica è stato effettuato l'invio telematico a mezzo pec alla CCIAA di Napoli.

Il servizio di recupero e smaltimento dei rifiuti pericolosi è stato affidato ad una ditta estranea.

Sono stati installati negli specchi d'acqua in nostra concessione, con un progetto sponsorizzato da FINDUS Spa, due "Sea Bin" (secchi che raccolgono i rifiuti galleggianti). I due sistemi, oltre a manifestare la sensibilità ambientale del Porto Turistico, mantengono pulito lo specchio acqueo portuale.

Nell'anno 2023 il Socio e l'Amministrazione della Società hanno voluto una completa ristrutturazione della pianta organica dell'azienda, investendo sul personale e riconoscendo anche un premio di produzione una tantum al personale dipendente.

Si è proceduto pertanto alle assunzioni del personale a tempo determinato per 15 addetti per varie mansioni, per un periodo di mesi 8, attingendo dalla graduatoria della procedura di selezione del personale svolta nell'anno 2022, in attuazione di quanto previsto dal Regolamento per il reclutamento del personale.

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

Nel corso dell'esercizio 2023 è stata sgombrata definitivamente zona ex inagibile da materiali di risulta di vario genere e creato ulteriore spazio per attività di manutenzione interna e parcheggio ns automezzi.

La società, infine, anche nell'esercizio 2023 ha mantenuto impegni di collaborazione col borgo di Marina Grande e con lo stesso Comune di Capri in occasione di feste ed eventi riguardanti l'intera comunità caprese.

### **Concessione Demaniale**

In riferimento alla concessione demaniale, in seguito alla delibera del Consiglio Comunale di Capri n. 54 del 28/12/2023, all'unanimità, è stato disposto l'affidamento in favore della Porto Turistico di Capri S.p.A. del Servizio di Gestione del Porto Turistico di Capri, come da comunicazione dell'Ufficio Settore IV LLPP e DEMANIO MARITTIMO datata 29.12.2023 a firma del RUP Ing. Luigi Panico, prorogando l'attuale

concessione in corso fino all'atto di sottoscrizione del Contratto di Servizi, decorsi 60 giorni dal 29 Dicembre 2023, ai sensi dell'articolo 17 comma 3 del DLGS 36/2023. Inoltre si chiarisce che la complessità del lavoro eseguito a supporto del procedimento di affidamento ricevuto che comunque va assimilato ad un contratto di servizi è stato possibile da un lavoro di equipe (Presidenza, Direzione Generale della Porto Turistico – Società KPMG SPA – Studio Soprano) che predisponavano e realizzavano un piano di fattibilità per la gestione della Marina in House, redigendo inoltre Piano economico e finanziario (PEF) in più asseverandolo.

### Sintesi del bilancio (dati in Euro)

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
Ricavi	8.414.795	8.036.547	6.611.572
Margine operativo lordo (M.O.L. o Ebitda)	4.156.597	3.950.950	3.035.178
Reddito operativo (Ebit)	4.009.792	3.793.967	3.113.868
Utile (perdita) d'esercizio	2.925.072	2.493.758	2.276.830
Attività fisse	500.971	519.323	601.491
Patrimonio netto complessivo	9.320.533	8.395.462	7.901.704
Posizione finanziaria netta	9.373.610	8.293.343	8.128.128

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.

	31/12/2023	31/12/2022	31/12/2021
valore della produzione	8.414.795	8.036.547	6.611.572
margine operativo lordo	4.156.597	3.950.950	3.035.178
Risultato prima delle imposte	4.149.012	3.566.119	3.154.878

### Principali dati economici

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

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi netti	8.393.407	8.001.103	392.304
Costi esterni	2.325.770	2.293.907	31.863
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>6.067.637</b>	<b>5.707.196</b>	<b>360.441</b>
Costo del lavoro	1.911.040	1.756.246	154.794
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>4.156.597</b>	<b>3.950.950</b>	<b>205.647</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	168.193	192.427	(24.234)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>3.988.404</b>	<b>3.758.523</b>	<b>229.881</b>
Proventi non caratteristici	21.388	35.444	(14.056)
Proventi e oneri finanziari	139.220	(227.848)	367.068
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>4.149.012</b>	<b>3.566.119</b>	<b>582.893</b>
Rivalutazioni e svalutazioni			
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>4.149.012</b>	<b>3.566.119</b>	<b>582.893</b>
Imposte sul reddito	1.223.940	1.072.361	151.579
<b>Risultato netto</b>	<b>2.925.072</b>	<b>2.493.758</b>	<b>431.314</b>

### Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	180	1.983	(1.803)
Immobilizzazioni materiali nette	500.791	517.340	(16.549)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie (escluso crediti immobilizzati)			
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>500.971</b>	<b>519.323</b>	<b>(18.352)</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	34.274	112.811	(78.537)
Altri crediti	1.305.759	1.226.885	78.874
Ratei e risconti attivi	29.787	24.480	5.307
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>1.369.820</b>	<b>1.364.176</b>	<b>5.644</b>
Debiti verso fornitori	177.573	165.260	12.313
Acconti			
Debiti tributari e previdenziali	268.794	288.843	(20.049)
Altri debiti	295.939	174.953	120.986
Ratei e risconti passivi	207.718	40.477	167.241
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>950.024</b>	<b>669.533</b>	<b>280.491</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>419.796</b>	<b>694.643</b>	<b>(274.847)</b>
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	805.521	943.524	(138.003)
Debiti tributari e previdenziali (oltre l'esercizio successivo)			
Altre passività a medio e lungo termine	168.323	168.323	
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>973.844</b>	<b>1.111.847</b>	<b>(138.003)</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>(53.077)</b>	<b>102.119</b>	<b>(155.196)</b>
Patrimonio netto	(9.320.533)	(8.395.462)	(925.071)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine			
Posizione finanziaria netta a breve termine	9.373.610	8.293.343	1.080.267
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>53.077</b>	<b>(102.119)</b>	<b>155.196</b>

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2023, era la seguente (in Euro):

	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Depositi bancari	3.962.083	4.234.113	(272.030)
Denaro e altri valori in cassa	1.510	3.466	(1.956)
<b>Disponibilità liquide</b>	<b>3.963.593</b>	<b>4.237.579</b>	<b>(273.986)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>5.410.017</b>	<b>4.055.764</b>	<b>1.354.253</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>9.373.610</b>	<b>8.293.343</b>	<b>1.080.267</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>9.373.610</b>	<b>8.293.343</b>	<b>1.080.267</b>

Conto Economico Riclassificato	31/12/2023	31/12/2022
Ricavi delle vendite	8.393.407	8.001.103

Produzione interna	0	0
<b>Valore della produzione operativa</b>	<b>8.393.407</b>	<b>8.001.103</b>
Costi esterni operativi	1.863.583	1.843.197
<b>Valore aggiunto</b>	<b>6.529.824</b>	<b>6.157.906</b>
Costi del personale	1.911.040	1.756.246
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>4.618.784</b>	<b>4.401.660</b>
Ammortamenti e accantonamenti	168.193	192.427
<b>Risultato Operativo</b>	<b>4.450.591</b>	<b>4.209.233</b>
Risultato dell'area accessoria	(440.799)	(415.266)
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	139.612	32.527
<b>Ebit normalizzato</b>	<b>4.149.404</b>	<b>3.826.494</b>
Risultato dell'area straordinaria	0	0
<b>Ebit integrale</b>	<b>4.149.404</b>	<b>3.826.494</b>
Oneri finanziari	392	260.375
<b>Risultato lordo</b>	<b>4.149.012</b>	<b>3.566.119</b>
Imposte sul reddito	1.223.940	1.072.361
<b>Risultato netto</b>	<b>2.925.072</b>	<b>2.493.758</b>

<b>Indicatori di finanziamento delle immobilizzazioni</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Margine primario di struttura	8.819.562	7.876.139
Quoziente primario di struttura	18,60	16,17
Margine secondario di struttura	9.793.406	8.987.986
Quoziente secondario di struttura	20,55	18,31

<b>Indici sulla struttura dei finanziamenti</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Quoziente di indebitamento complessivo	0,21	0,21
Quoziente di indebitamento finanziario	0,02	0

<b>Stato Patrimoniale per aree funzionali</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>IMPIEGHI</b>		
Capitale Investito Operativo	5.804.597	6.096.598
- Passività Operative	1.716.150	1.740.903
Capitale Investito Operativo netto	4.088.447	4.355.695
Impieghi extra operativi	5.439.804	4.080.244
<b>Capitale Investito Netto</b>	<b>9.528.251</b>	<b>8.435.939</b>
<b>FONTI</b>		
Mezzi propri	9.320.533	8.395.462
Debiti finanziari	207.718	40.477
<b>Capitale di Finanziamento</b>	<b>9.528.251</b>	<b>8.435.939</b>

<b>Indici di redditività</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
ROE netto	31,38 %	29,7 %
ROE lordo	44,51 %	42,48 %
ROI	36,9 %	37,6 %
ROS	49,44 %	47,82 %

<b>Stato Patrimoniale finanziario</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>500.971</b>	<b>519.323</b>
Immobilizzazioni immateriali	180	1.983
Immobilizzazioni materiali	500.791	517.340
Immobilizzazioni finanziarie	0	0
<b>ATTIVO CIRCOLANTE</b>	<b>10.743.430</b>	<b>9.657.519</b>
Magazzino	0	0
Liquidità differite	6.779.837	5.419.940
Liquidità immediate	3.963.593	4.237.579
<b>CAPITALE INVESTITO</b>	<b>11.244.401</b>	<b>10.176.842</b>
<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>9.320.533</b>	<b>8.395.462</b>
Capitale Sociale	1.000.000	1.000.000
Riserve	8.320.533	7.395.462
<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>973.844</b>	<b>1.111.847</b>
<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>950.024</b>	<b>669.533</b>
<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>11.244.401</b>	<b>10.176.842</b>

<b>Indicatori di solvibilità</b>	<b>31/12/2023</b>	<b>31/12/2022</b>
Margine di disponibilità (CCN)	9.793.406	8.987.986
Quoziente di disponibilità	1130,86 %	1442,43 %
Margine di tesoreria	9.793.406	8.987.986
Quoziente di tesoreria	1130,86 %	1442,43 %

### Redditività

L'analisi della redditività viene effettuata partendo dai dati riclassificati nel prospetto di Conto economico a valore della produzione e valore aggiunto.

<b>STATO PATRIMONIALE</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>	<b>12/2021</b>
<b>ATTIVO</b>			
<b>3.1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>	180	1.983	17.071
3.2 Immobilizzazioni immateriali lorde	180	1.983	17.071
3.3 - Fondi ammortamento e svalutazione	0	0	0
<b>3.4 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN ESERCIZIO</b>	500.791	517.340	584.420
- di cui Terreni e Fabbricati	69.510	66.585	77.435
- di cui Impianti e Macchinari	116.796	148.719	173.012
- di cui Fondi Ammortamenti	0	0	0
<b>3.5 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO</b>	0	0	0
3.6 Immobilizzazioni in partecipazioni	0	0	0
- fondo svalutazione	0	0	0
3.7 Immobilizzazioni in titoli e crediti finanziari oltre esercizio successivo	0	0	0
3.8 Crediti commerciali e diversi oltre esercizio successivo	0	0	0

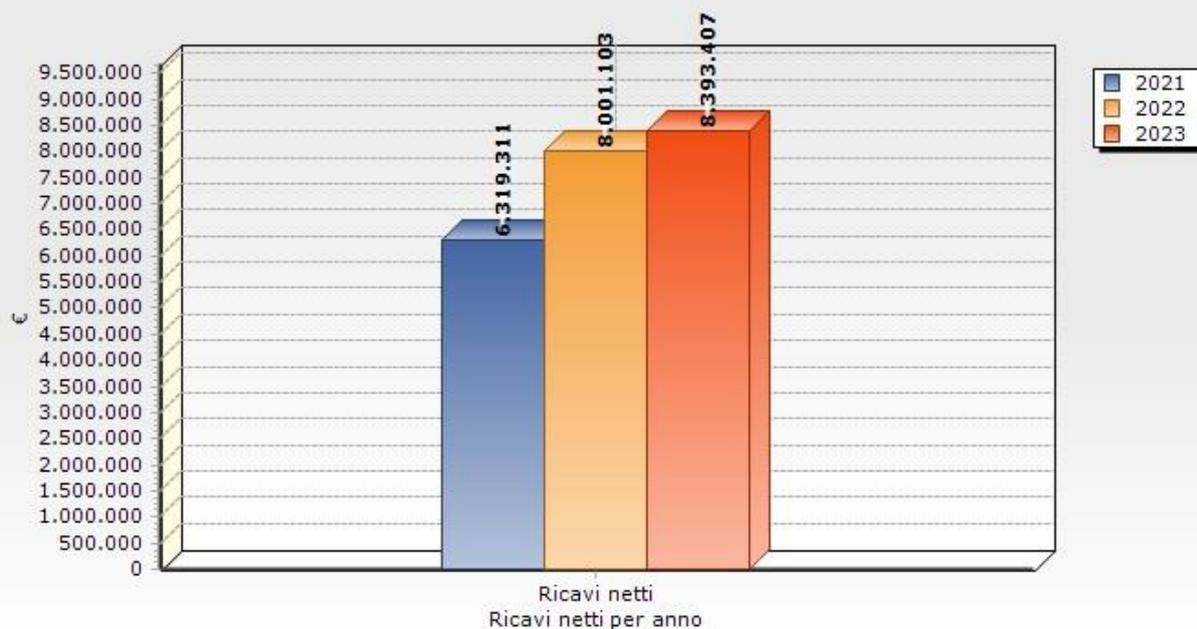
<b>3.9 ATTIVO FINANZIARIO IMMOBILIZZATO</b>	0	0	0
<b>3.10 TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO</b>	500.971	519.323	601.491
3.11 Acconti a fornitori	0	0	0
3.12 Materie prime sussidiarie	0	0	0
3.13 Semilavorati lavori in corso e prodotti finiti	0	0	0
<b>3.14 RIMANENZE</b>	0	0	0
<b>3.15 CREDITI COMMERCIALI</b>	34.274	112.811	34.436
<b>3.16 CREDITI FINANZIARI</b>	0	0	0
<b>3.17 CREDITI DIVERSI</b>	1.263.742	1.173.430	1.172.952
<b>3.18 ALTRE ATTIVITÀ</b>	71.804	77.935	92.518
3.19 Attività finanziarie	5.410.017	4.055.764	4.288.099
3.20 Disponibilità liquide	3.963.593	4.237.579	3.840.029
<b>3.21 LIQUIDITA'</b>	9.373.610	8.293.343	8.128.128
<b>3.22 TOTALE ATTIVO CORRENTE</b>	10.743.430	9.657.519	9.428.034
<b>3.23 ATTIVO</b>	11.244.401	10.176.842	10.029.525
<b>PASSIVO</b>			
4.1 Capitale	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4.2 Versamenti azionisti in c/capitale	0	0	0
4.3 Riserva sovrapprezzo azioni	0	0	0
4.4 - Crediti v. soci per versamenti dovuti	0	0	0
<b>4.5 CAPITALE VERSATO</b>	1.000.000	1.000.000	1.000.000
4.6 Riserve di rivalutazione	0	0	0
4.7 Riserve derivanti da norme tributarie	0	0	0
4.8 Altre riserve	5.395.461	4.901.704	4.624.874
4.9 - Azioni proprie	0	0	0
4.10 Contributi ricevuti capitalizzati	0	0	0
<b>4.11 RISERVE NETTE</b>	5.395.461	4.901.704	4.624.874
4.12 Utile (perdita) dell'esercizio	2.925.072	2.493.758	2.276.830
4.13 - Distrib. e destinazioni deliberate	0	0	0
<b>4.14 UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO A RISERVA</b>	2.925.072	2.493.758	2.276.830
<b>4.15 PATRIMONIO NETTO</b>	9.320.533	8.395.462	7.901.704
4.16 Fondi per rischi ed oneri	168.323	168.323	168.323
4.17 Fondo trattamento fine rapporto	805.521	943.524	824.419
<b>4.18 FONDI ACCANTONATI</b>	973.844	1.111.847	992.742
4.19 Obbligazioni nette oltre esercizio successivo	0	0	0
4.20 Debiti finanziari vs. soci e azionisti oltre esercizio	0	0	0

successivo			
4.21 Debiti finanziari vs. banche oltre esercizio successivo	0	0	0
4.22 Debiti finanziari vs. altri finanziatori oltre esercizio successivo	0	0	0
4.23 Debiti comm. e diversi altre passività oltre esercizio successivo	0	0	0
<b>4.24 DEBITI CONSOLIDATI</b>	0	0	0
<b>4.25 TOTALE CAPITALI PERMANENTI</b>	10.294.377	9.507.309	8.894.446
4.26 Debiti finanziari vs. banche entro esercizio successivo	0	0	0
4.27 Debiti finanziari vs. altri finanziatori entro esercizio successivo	0	0	0
<b>4.28 DEBITI FINANZIARI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO</b>	0	0	0
4.29 Debiti vs. fornitori	177.573	165.260	203.884
4.30 Anticipi da clienti e fatture sospese	0	0	0
<b>4.31 DEBITI COMMERCIALI</b>	177.573	165.260	203.884
<b>4.32 DEBITI TRIBUTARI E FONDO IMPOSTE CORRENTI</b>	221.317	241.635	607.544
<b>4.33 DEBITI DIVERSI</b>	343.416	222.161	269.681
<b>4.34 ALTRE PASSIVITA'</b>	207.718	40.477	53.970
<b>4.35 TOTALE PASSIVO CORRENTE</b>	950.024	669.533	1.135.079
<b>4.36 PASSIVO</b>	11.244.401	10.176.842	10.029.525

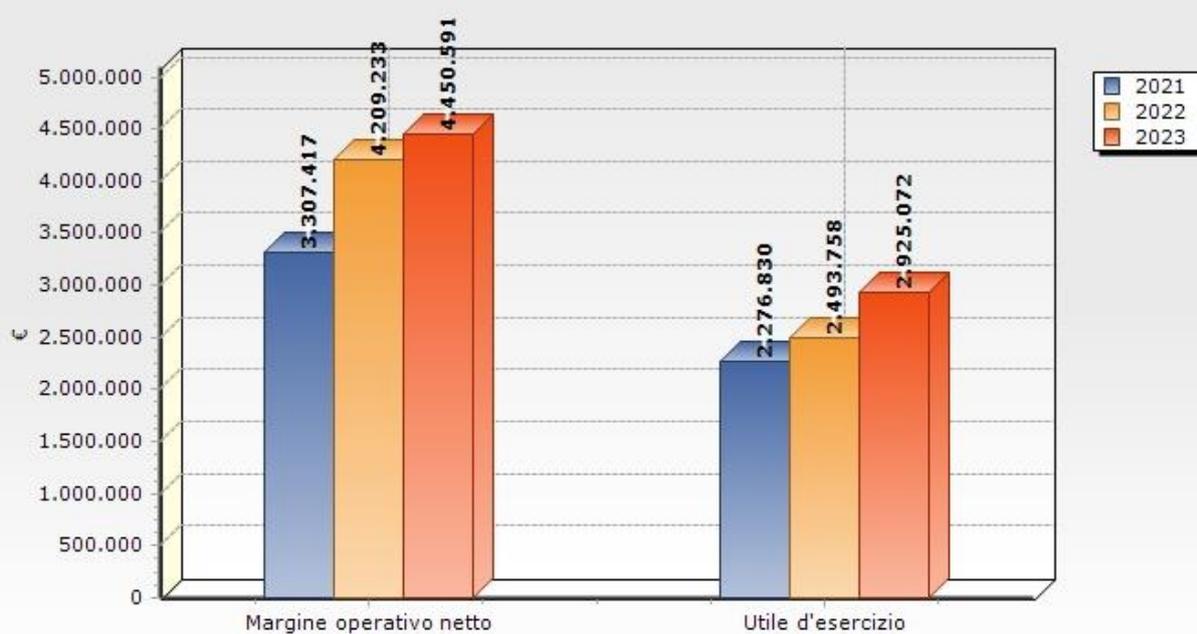
<b>CONTO ECONOMICO</b>	<b>12/2023</b>	<b>12/2022</b>	<b>12/2021</b>
6.1 Ricavi netti	8.393.407	8.001.103	6.319.311
6.2 + Variazioni rimanenze semilavorati e prodotti finiti	0	0	0
6.3 + Incrementi immobilizzazioni materiali	0	0	0
6.4 + Contributi in conto esercizio	0	0	0
<b>6.5 VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	8.393.407	8.001.103	6.319.311
6.6 - Acquisti netti	69.441	71.602	52.957
6.6 bis - Spese per prestazioni di servizi	1.794.142	1.771.595	1.100.112
6.7 + Variaz. rimanenze materie prime sussid. e merci	0	0	0
6.8 + Incrementi per lavori in corso	0	0	0
<b>6.9 VALORE AGGIUNTO OPERATIVO</b>	6.529.824	6.157.906	5.166.242
6.10 - Costo del lavoro	1.911.040	1.756.246	1.645.254
<b>6.11 MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	4.618.784	4.401.660	3.520.988
6.12 - Ammortamenti immobilizzazioni materiali	166.390	167.548	190.992
6.13 - Svalutazioni del circolante	0	9.431	0
6.14 - Accantonamenti operativi per rischi e oneri	0	0	0

<b>6.15 MARGINE OPERATIVO NETTO</b>	4.452.394	4.224.681	3.329.996
6.16 + Saldo ricavi/oneri diversi	(440.799)	(415.266)	(193.549)
6.17 + Capitalizzazioni immobilizzazioni immateriali	0	0	0
6.18 - Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	1.803	15.448	22.579
<b>6.19 UTILE CORRENTE ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	4.009.792	3.793.967	3.113.868
6.20 + Proventi finanziari	139.612	32.527	44.622
6.21 - Perdite finanziarie	0	0	0
<b>6.22 UTILE CORRENTE ANTE ONERI FINANZIARI</b>	4.149.404	3.826.494	3.158.490
6.23 - Oneri finanziari	392	260.375	3.612
<b>6.24 UTILE CORRENTE</b>	4.149.012	3.566.119	3.154.878
6.25 +/- Plus/minusvalenze realizzo	0	0	0
6.26 +/- Ripristini di valore/svalutazioni di attività	0	0	0
6.27 +/- Saldo proventi/oneri straordinari	0	0	0
<b>6.28 RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE</b>	4.149.012	3.566.119	3.154.878
6.29 - Imposte nette sul reddito	1.223.940	1.072.361	878.048
6.30 - Imposte patrimoniali e diverse	0	0	0
<b>6.31 RISULTATO NETTO RETTIFICATO</b>	2.925.072	2.493.758	2.276.830
6.32 - Ammortamenti anticipati	0	0	0
6.33 +/-Saldo altre rettifiche per norme tributarie	0	0	0
6.34 + Rivalutazioni di attività	0	0	0
6.35 +/- Saldo accantonamenti/utilizzi da riserve	0	0	0
6.36 + Versam. e remissioni a copertura perdite	0	0	0
<b>6.37 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO</b>	2.925.072	2.493.758	2.276.830

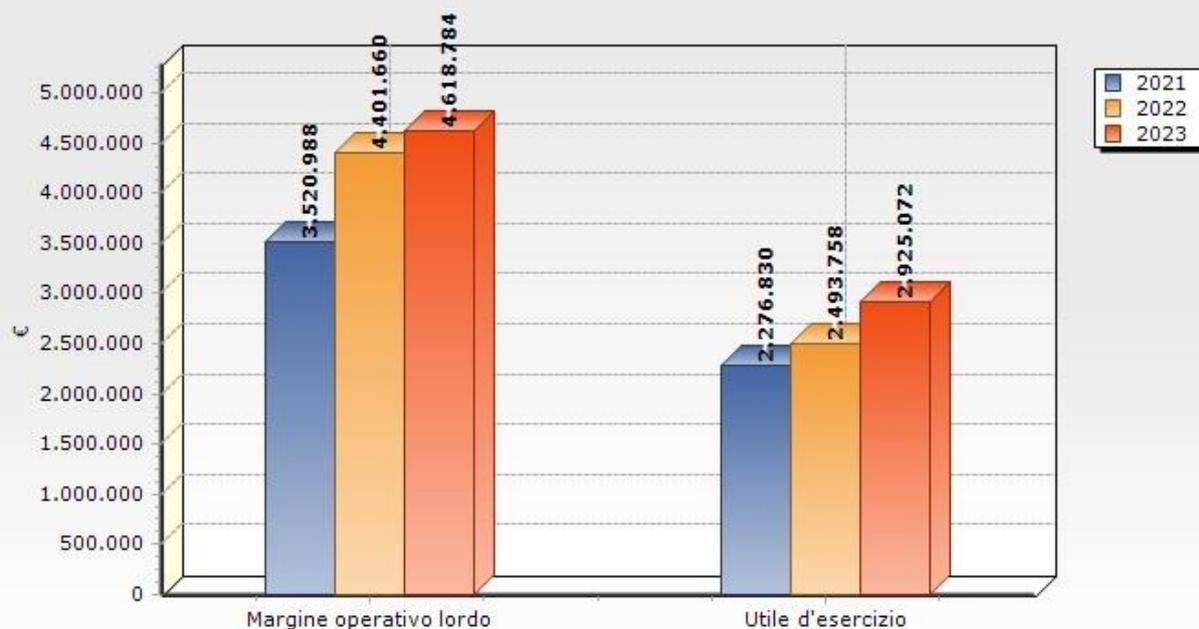
## Andamento dei ricavi nei tre anni



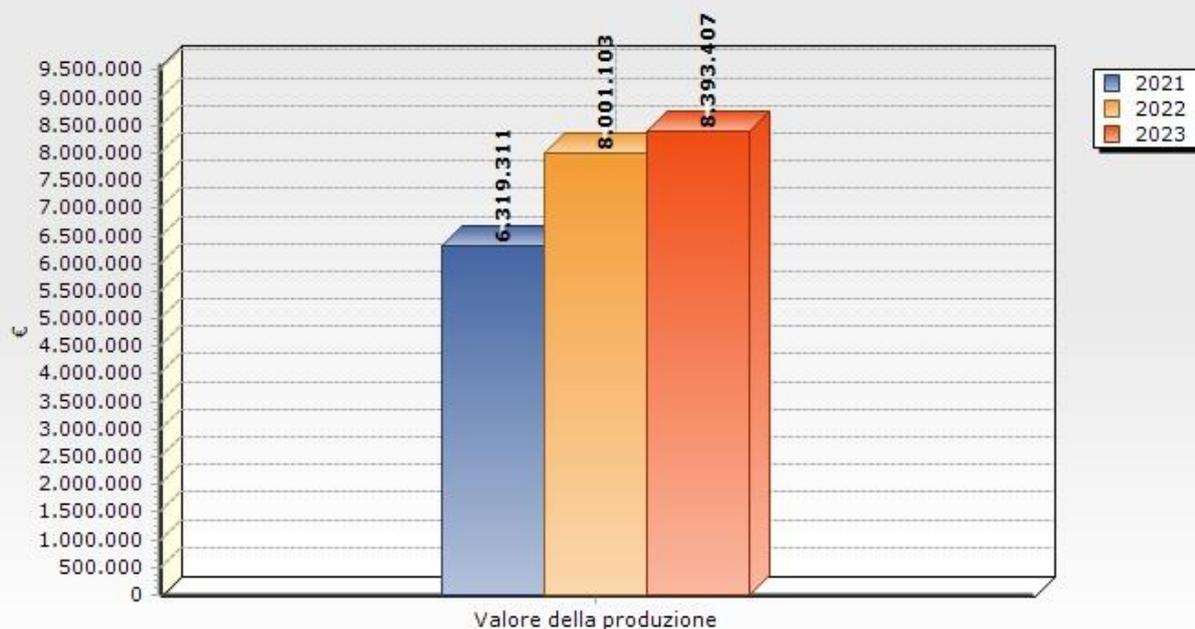
## Andamento del MON e dell'utile



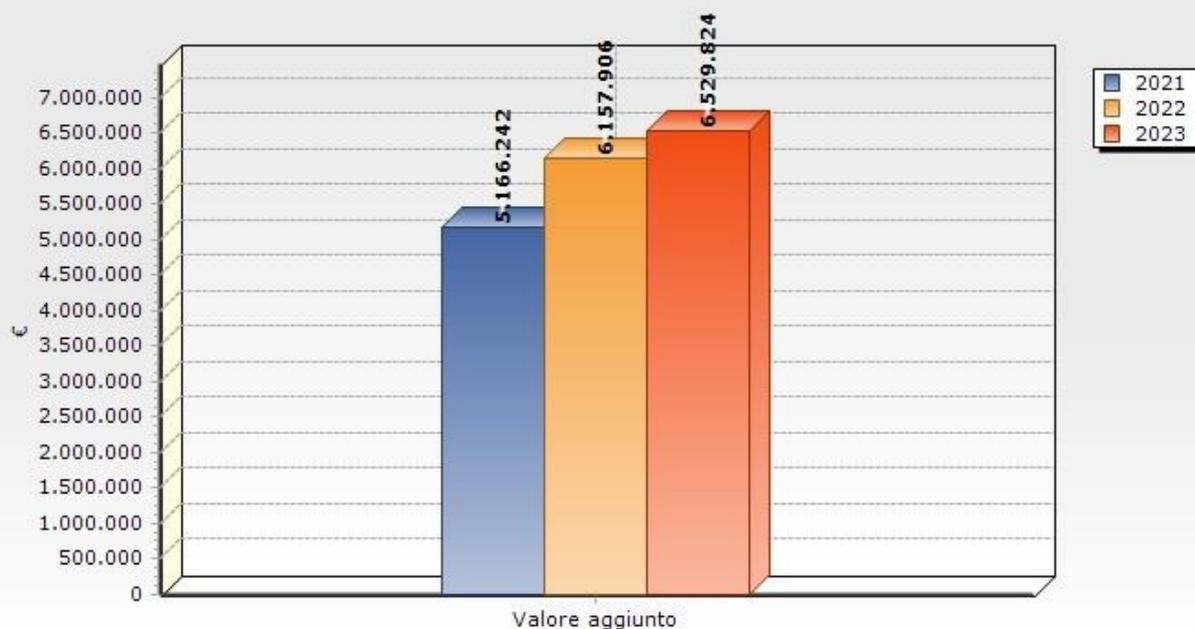
## Andamento del MOL e dell'utile



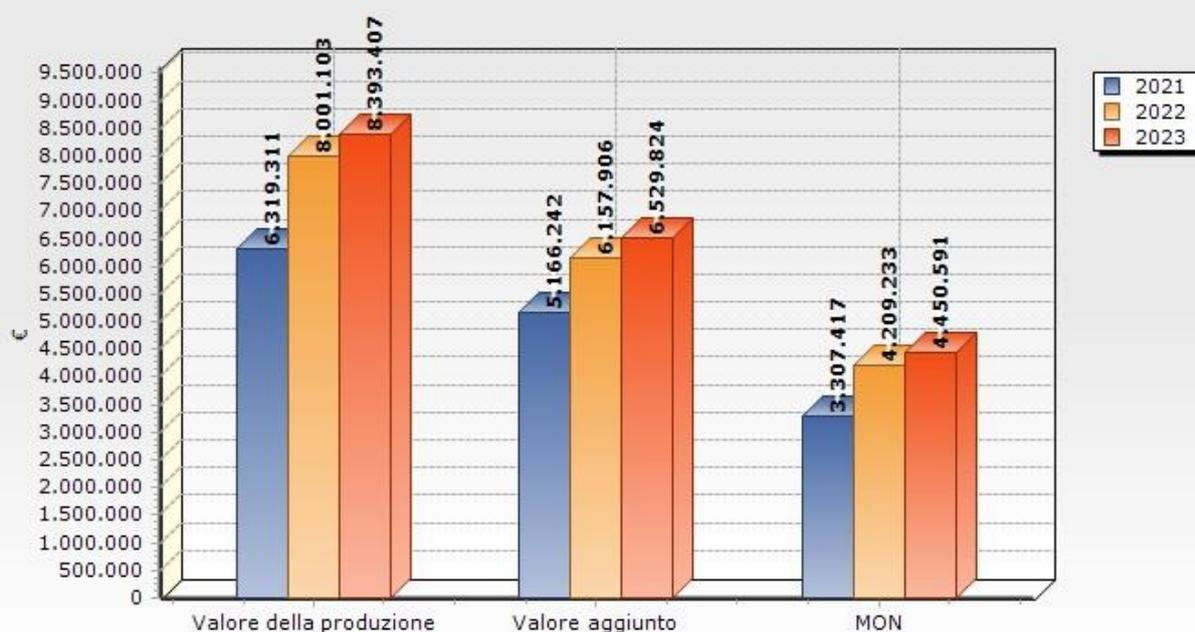
## Andamento del valore della produzione



## Andamento del valore aggiunto



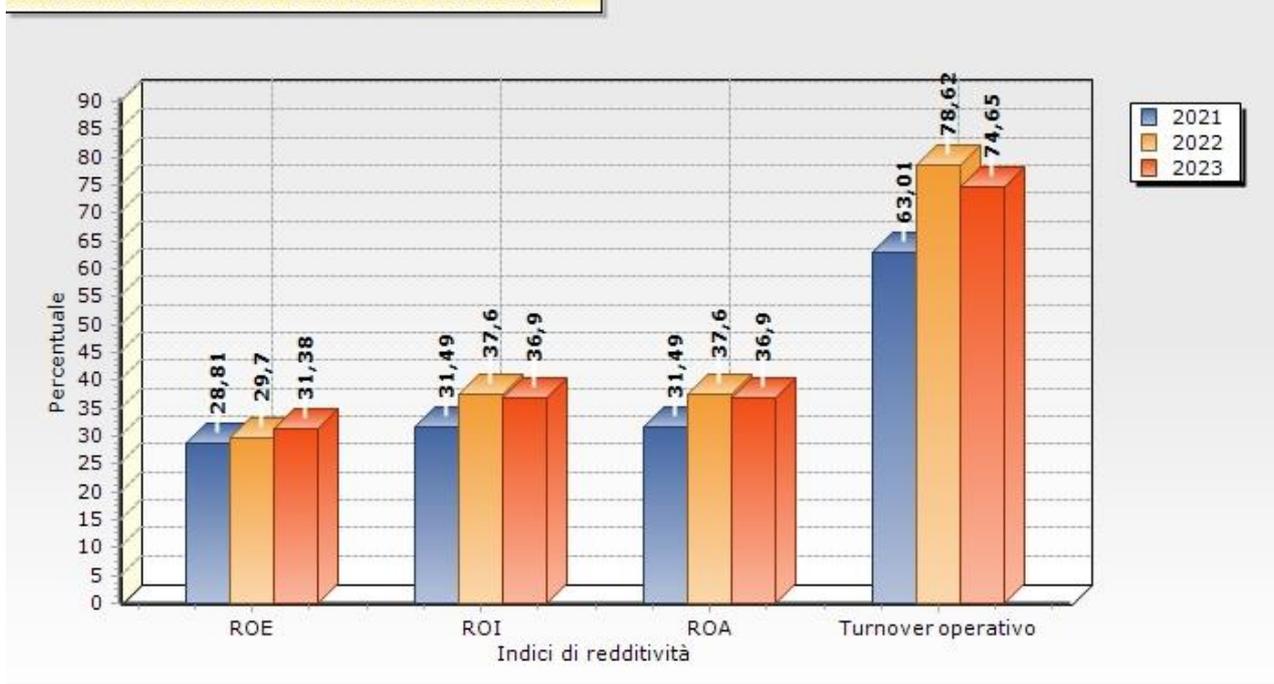
## Andamento del VP-VA-MON



Indici di redditività	12/2023	12/2022	12/2021
ROE (Return On Equity)	31,38 %	29,7 %	28,81 %
ROE normalizzato	31,38 %	29,7 %	28,81 %
ROI (Return On Investment)	36,9 %	37,6 %	31,49 %
RONA (Return On Net Assets)	41,11 %	43,0 %	35,76 %
ROS (Return On Sales)	49,44 %	47,82 %	49,98 %
Turnover del capitale investito	0,75	0,79	0,63

ROP (Return on Production)	49,44 %	47,82 %	49,98 %
Produttività del capitale investito	205,3 %	183,69 %	173,19 %
Leva finanziaria (Assets netti su mezzi propri)	120,64 %	121,22 %	126,93 %
Oneri finanziari su MOL	0,01 %	5,92 %	0,1 %
Oneri finanziari su MON	0,01 %	6,19 %	0,11 %
Tasso di rotazione delle rimanenze	0	0	0
Tasso di rotazione dei crediti commerciali	244,89	70,92	183,51
Aliquota effettiva di imposta	29,5 %	30,07 %	27,83 %
Incidenza della gestione extra-operativa	70,49 %	65,17 %	72,09 %
Costo del denaro a prestito	0,04 %	38,89 %	0,32 %
Tasso di rotazione dell'attivo circolante	0,78	0,83	0,67
Autofinanziamento lordo su Oneri finanziari	7.890,98	10,28	689,48
Autofinanziamento lordo su Debiti totali	3,26	4,00	2,19
MOL su oneri finanziari	11.782,61	16,91	974,80
RO su oneri finanziari	105,85	0,15	8,74

#### Andamento della redditività aziendale



#### Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente e con il personale

Ai sensi dell'art. 2428 comma 2 del Codice Civile qui di seguito si forniscono le informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

Al 31 dicembre 2023 la consistenza del personale è di n. 37 unità.

La forza a libro matricola risulta così suddivisa:

	Esercizio 2023	Esercizio 2022	Variazioni	
			<i>assolute</i>	<i>percentuali</i>
Dirigenti				
Quadri	3	3		0%
Impiegati	5	5		0%
Operai	29	29		0%
<b>Totale personale</b>	<b>37</b>	<b>37</b>		<b>0%</b>

Il nuovo management ha, inoltre, rimodulato sia l'organigramma che il funzionigramma con le relative procedure aziendali anche in relazione ad indagini svolte dalla Procura della Repubblica.

E' stata inoltre perfezionata durante l'esercizio la trasformazione dell'ufficio economato e spogliatoio in ufficio amministrativi completamente attrezzati.

### Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, la Società non ha causato danni all'ambiente né è stata sanzionata per reati ambientali. La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di tutela dell'ambiente e per la tipologia di attività svolta non si segnalano l'esistenza di impatti ambientali significativi, aventi possibili conseguenze di tipo patrimoniale e reddituale. Si informa, inoltre, che la società:

- non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali;
- non sono in corso cause per risarcimento danni causati all'ambiente;
- non sono pendenti vertenze in materia urbanistica ed ambientale, connesse con la costruzione e l'esercizio di linee e/o impianti di produzione.

### Descrizioni dei principali rischi e incertezze cui la società è esposta

La Società ha strutturato un adeguato processo di identificazione, monitoraggio e gestione dei principali rischi che potrebbero compromettere il raggiungimento degli obiettivi aziendali.

Ai sensi dell'art. 2428 comma 1 del Codice Civile qui di seguito sono indicati i principali rischi cui la società è esposta.

#### Rischio paese

La Società non opera in aree geografiche che potrebbero far insorgere rischi (di natura macro-economica, di mercato, sociale) il cui verificarsi potrebbero determinare un effetto negativo nell'area reddituale, finanziaria e patrimoniale.

#### Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione della Società a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. Il rischio di credito della Società è connesso alle caratteristiche e al merito creditizio dei clienti serviti. In particolare, il fatturato della Società è concentrato su clienti che pagano quasi sempre all'atto della prenotazione dell'ormeggio e quindi il livello di sofferenza in termini di rischio di credito è molto remoto.

### **Rischio di liquidità**

Il rischio di liquidità è legato alla possibilità che la Società si trovi in una situazione di difficoltà nel far fronte alle obbligazioni che derivano da impegni contrattuali e, più in generale, dalle proprie passività. L'impresa fronteggia il rischio di liquidità cercando di abbinare, per scadenze temporali, entrate e uscite finanziarie. Al 31 dicembre 2023 le previsioni economico, patrimoniale e finanziarie della Società confermano la capacità della Società di far fronte ai propri impegni nei prossimi dodici mesi.

### **Rischio di cambio**

In relazione a tale rischio segnaliamo che la Società esegue esclusivamente transazioni in euro e quindi non si rende necessaria una politica di copertura dei rischi di cambio.

### **Rischio di mercato**

Il rischio di mercato è il rischio che il valore di uno strumento finanziario fluttui in seguito a variazioni dei prezzi di mercato. Delle tre componenti incluse nel rischio di mercato, ovverosia il rischio valutario, il rischio sui tassi d'interesse e il rischio di prezzo, si precisa che la Società non ha ritenuto opportuno utilizzare i tipici strumenti di copertura in quanto per il rischio di prezzo non c'è un mercato di riferimento, per il rischio valutario non si verificano gli estremi quantitativi tali da richiedere l'utilizzo di strumenti specifici; infine per quanto riguarda il rischio sui tassi, la situazione è tale da non richiedere l'utilizzo di strumenti specifici. Relativamente al rischio di mercato si reputa che attualmente la Società, considerata la natura degli investimenti di liquidità effettuati, non è esposta in modo significativo al rischio di mercato. La Società non ha investito in strumenti finanziari che comportano significativi rischi di fluttuazioni dei valori di mercato.

### **Rischio di tasso d'interesse**

La Società non è esposta in modo significativo al rischio di tasso di d'interesse in quanto la voce "Disponibilità liquide" è rappresentata esclusivamente da depositi di conto corrente a vista.

### **Attività di ricerca e sviluppo ed investimenti**

Nel corso dell'esercizio la società non è stata impegnata in programmi e attività di Ricerca e Sviluppo. In termini di investimento si segnalano i seguenti acquisti che si sono registrati nel corso del 2023:

- acquisto di 2 courtesy car
- acquisto di 2 gommoni da lavoro
- acquisto di 2 containers
- acquisto di un pontile galleggiante composto da 3 moduli da 12 mt. Lineari cadauno
- rifacimento della zona ingresso porto ivi compresa nuova galitta di sorveglianza etc
- sostituite due tratte della condotta antincendio

Nel corso dell'esercizio, inoltre, è stata rimodulata la predisposizione del campo boe esterno al porto in concessione portando da 19 unità fino a otto metri di lunghezza a 40 unità fino a 10 metri di lunghezza.

**Informativa sull'attività di direzione e coordinamento e rapporti con imprese del gruppo**

Il capitale sociale di Porto Turistico di Capri S.p.A. alla data del 31.12.2023, è così suddiviso:

SOCIO	NUMERO AZIONI	PERCENTUALE DI POSSESSO
Comune di Capri	1.000.000	100%

**Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

La Società non dispone né di azioni proprie né di azioni di società controllanti.

**Fatti di rilievo accaduti dopo la chiusura dell'esercizio**

La Società ha collaborato con il socio unico Comune di Capri per l'organizzazione del vertice G7 dei Ministri degli Esteri tenutosi dal 17 al 19 aprile 2024.

Nei primi mesi del 2024 sono state infine adeguate le stazioni per ricaricare le chiavette per poter usufruire di acqua ed energia con la possibilità di utilizzo da parte dei clienti di carte di credito e debito.

**Evoluzione prevedibile della gestione**

La Società ha superato le difficoltà derivate dal periodo di prolungata diffusione dell'epidemia da Covid-19, che negli esercizi precedenti aveva modificato gli scenari di mercato almeno nel breve periodo, ed impattato significativamente sul settore del diporto nautico.

Gli scenari di sviluppo del 2024 sono molto soddisfacenti; gli ottimi risultati registrati nel 2023 con un incremento esponenziale dei ricavi per ormeggi continuerà anche nell'anno 2024 con performance reddituali e patrimoniale di primissimo livello

**Sedi secondarie**

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si fornisce l'elenco delle sedi secondarie della società alla data del 31.12.2023:

Via Marian Grande – c/o Uffici Porto Turistico – Capri (NA)

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

P.T.C. Porto Turistico di Capri  
Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
dott. Giancarlo Cangiano