

MARINA DI VILLASIMIUS S.R.L.

Società soggetta a direzione e coordinamento di MARINEDI S.R.L.

Sede in VIA DEGLI OLEANDRI SNC -09049 VILLASIMIUS (CA) Capitale sociale Euro 33.000,00 i.v.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2023

Signori Soci,

in accompagnamento al bilancio annuale al 31.12.2023 di Marina di Villasimius S.r.l., Vi rendiamo la relazione sulla gestione - i cui importi sono espressi in unità di €, se non diversamente segnalato - articolandola, in paragrafi separatamente evidenziati.

Tale relazione – redatta, ai sensi dell'art. 2428 c.c. – potrebbe accogliere contenuti previsti per la nota integrativa, ex articolo immediatamente antecedente, e viceversa.

L'esercizio chiuso al 31/12/2023 riporta un risultato positivo pari a Euro 828.389, dopo aver scontato un carico fiscale di Euro 391.615.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

Ai sensi dell'art.2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede di Villasimius (CA) in via degli Oleandri Snc e nella sede amministrativa di Roma in via Tirso 6.

La Società gestisce il porto turistico di Villasimius (CA) in virtù della originaria concessione demaniale marittima n.113/2001 rilasciata dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti – Capitaneria di Porto di Cagliari.

Il Marina dispone di 842 posti barca, a mare e a terra, fino a 65 metri di lft, con una superficie acquea a reddito di 36.842 m2, spazi a terra per 2.260 m2 e cantiere nautico di 3.300 m2 per imbarcazioni fino a 27 m lft.

Il porto turistico fu realizzato dalla Regione Sardegna all'interno dell'Area Marina Protetta di Capo Carbonara, istituita nel 1998. Si tratta dell'unica struttura portuale in Italia realizzata all'interno di un'area marina protetta. Ciò presuppone il difficile compito, da parte della Società, di contemperare le esigenze di tutela ambientale con quelle di fruizione turistica della stessa Area Marina e del litorale limitrofo. Sin dalla costituzione quindi la gestione è stata caratterizzata da una speciale attenzione verso l'ambiente, sia attraverso un adeguato piano di pulizia dello specchio acqueo, sia attraverso una gestione virtuosa del ciclo dei rifiuti prodotti dalle imbarcazioni, con particolare riguardo a quelli più inquinanti.

Tutti i posti barca del Marina sono forniti di acqua e di energia elettrica. L'impianto per il rifornimento di carburante è aperto tutti i giorni con orario continuato dalle 08.00 alle 20.00. L'area portuale è interamente dotata di copertura WI-FI ed il cantiere nautico presente nel Marina, gestito dalla stessa società concessionaria, offre assistenza e rimessaggio durante tutto l'anno.

All'interno dell'area del Marina è inoltre presente un centro servizi che ospita numerose attività commerciali: ristoranti, farmacia, diving center, pescheria, agenzia marittima, bar, gelateria, lavanderia, minimarket, ship chandler, negozi di abbigliamento nautico e sportivo, noleggio auto, scooter e gommoni, gite turistiche in mare. Durante la stagione estiva una navetta assicura i collegamenti con il paese e le più belle spiagge della zona con partenze da e per il porto ogni 20 minuti circa.

Sotto il profilo gestionale, il Marina rappresenta la principale struttura del Sud Sardegna, oggi teatro di alcune regate di alto profilo come il GC 32 un circuito mondiale in cui si sfidano i catamarani di ultima generazione simili ai concorrenti dell'America's Cup, i mondiali di Melges, la Rolex Cup.

Il Marina inoltre ha ottenuto diversi riconoscimenti come 1° porto italiano in termini ambientali e di sostenibilità, riconosciuto da Legambiente e Touring Club Italiano nell'ambito dell'EXPO 2015 di Milano dopo la valutazione di 136 strutture portuali italiane.

La Società detiene una partecipazione dello 0,10% nella Marina di Forio Srl, con sede a Forio (NA) in Via Marina 50/52. Tale partecipazione era finalizzata a conferire alla neocostituita società le capacità gestionali per la partecipazione alla società di gestione dell'omonimo porto.

Di seguito la composizione dell'attuale compagine societaria:

Capitale Sociale – Tabella 1

Socio	Capitale		
	Sottoscritto	versato	incidenza (%)
ITALIAN BOAT SRL	2.090	2.090	6,33
TERMAR SRL	1.734	1.734	5,25
COMUNE DI VILLASIMIUS	1.650	1.650	5,00
INVILMAR	1.630	1.630	4,95
MARINEDI SRL	25.896	25.896	78,47
TOTALE	33.000	33.000	100,00

La Marinedi S.r.l. esercita - ai sensi dell'art 2497 del C.C. - l'attività di direzione e coordinamento della Società.

La Società è gestita da un Consiglio di Amministrazione nominato in data 29.3.2022, avente durata fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2023 e composto da:

Renato Marconi Presidente;
Antonio Zanda Vicepresidente;
Tito Longoni Amministratore Delegato

È presente un collegio sindacale a cui è affidata – altresì – la revisione legale nominato in data 25.5.2021, avente durata fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2023 e composto da tre membri effettivi e due supplenti nelle persone di:

Andrea Boi Presidente
Carlo Conte Sindaco Effettivo
Giovanni Villani Sindaco Effettivo
Francesco de Petra Sindaco Supplente
Michela Campus Sindaco Supplente

Andamento della gestione

Andamento economico generale

L'anno 2023 è stato caratterizzato da un rallentamento della crescita dell'economia mondiale, stimata al 3%, rispetto all'incremento del 3,5% registrato nel 2022. Il rallentamento è dovuto principalmente al protrarsi della guerra in Ucraina, ma anche alla crescente frammentazione dell'economia mondiale, frutto di spinte protezionistiche determinate anche dalle dinamiche del mercato dell'energia. In tale contesto si sono poi aggiunte cause cicliche, determinate dall'andamento dell'inflazione globale e dalla conseguente stretta monetaria. La recrudescenza del conflitto israelo-palestinese sul finire dell'anno, ed i segnali di allargamento del conflitto nell'intera area mediorientale, hanno determinato un ulteriore ribasso delle stime di crescita mondiale per il 2024, stimata inizialmente al +2.9% e poi corretta al rialzo al 3,1% ad inizio anno, grazie principalmente alle dinamiche positive del mercato statunitense. Le minacce al commercio globale derivanti dagli attacchi alle navi commerciali che transitano nel Mar Rosso per attraversare il canale di Suez, gettano ulteriori ombre sulle stime della crescita mondiale del 2024.

Anche l'Eurozona ha visto un forte rallentamento nel 2023, con la crescita del PIL allo 0,6% rispetto al +3,4% del 2022, determinato principalmente dall'andamento del mercato tedesco, ormai in recessione a fronte di una

brusca frenata della produzione industriale e delle esportazioni. Le stime per il 2024 restano influenzate dalle dinamiche inflattive e dalle politiche monetarie restrittive, con una stima di crescita stimata dalla BCE dello 0,8%. Nonostante un forte calo dell'inflazione, stimata al 2,7% nel 2024, si prevede che solo dalla seconda metà dell'anno inizierà un allentamento delle politiche monetarie restrittive. Pertanto, gli alti tassi di interesse continueranno a comprimere la domanda anche per il 2024, soprattutto per la classe media, nonostante l'inflazione resti oggi influenzata principalmente dal mercato del lavoro, il cui costo continua a manifestare dei rialzi.

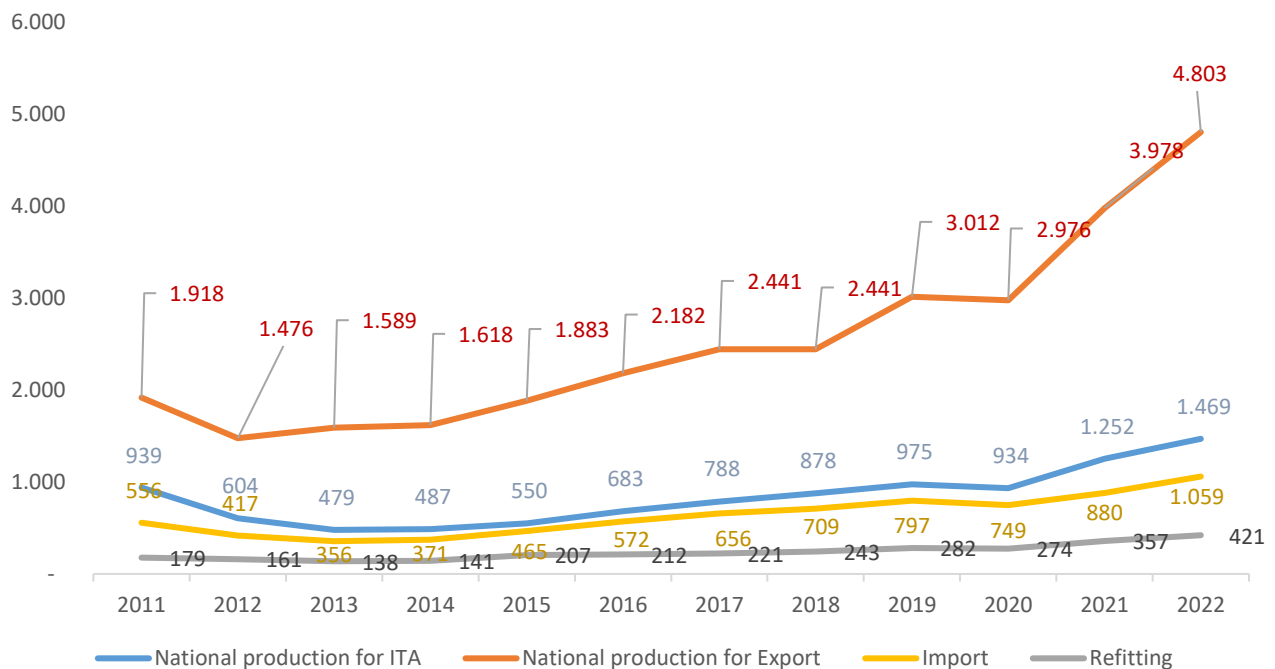
L'economia italiana rispecchia l'andamento dell'economia europea, con un PIL stimato allo 0,6% per il 2024, in linea con l'andamento 2023 che ha visto una interruzione della crescita nell'ultimo trimestre.

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

L'andamento del mercato della nautica per il 2023 ha continuato a manifestare segni di particolare vivacità, rispetto all'economia generale, con un trend di crescita che si ritiene costante, sebbene in lieve contrazione rispetto alle ottime performance registrate nel 2022.

Nel corso del Salone Nautico di Genova, i dati statistici di Confindustria Nautica confermano infatti le attese di crescita, con il fatturato complessivo della nautica che ha superato i € 7mld, oltrepassando il massimo storico raggiunto nel 2006. Particolarmente positivo l'andamento della domanda nazionale, con una crescita del 17% rispetto al 2021, anno in cui, a fronte del blocco determinato dal Covid nel 2020, si era registrata una crescita del 34%. Anche il mercato del refitting ha segnato trend analoghi.

Nel seguente grafico l'andamento delle principali componenti del settore, in cui continua ad essere determinante il peso delle esportazioni, con l'Italia che si conferma primo esportatore mondiale nel segmento dei superyacht.

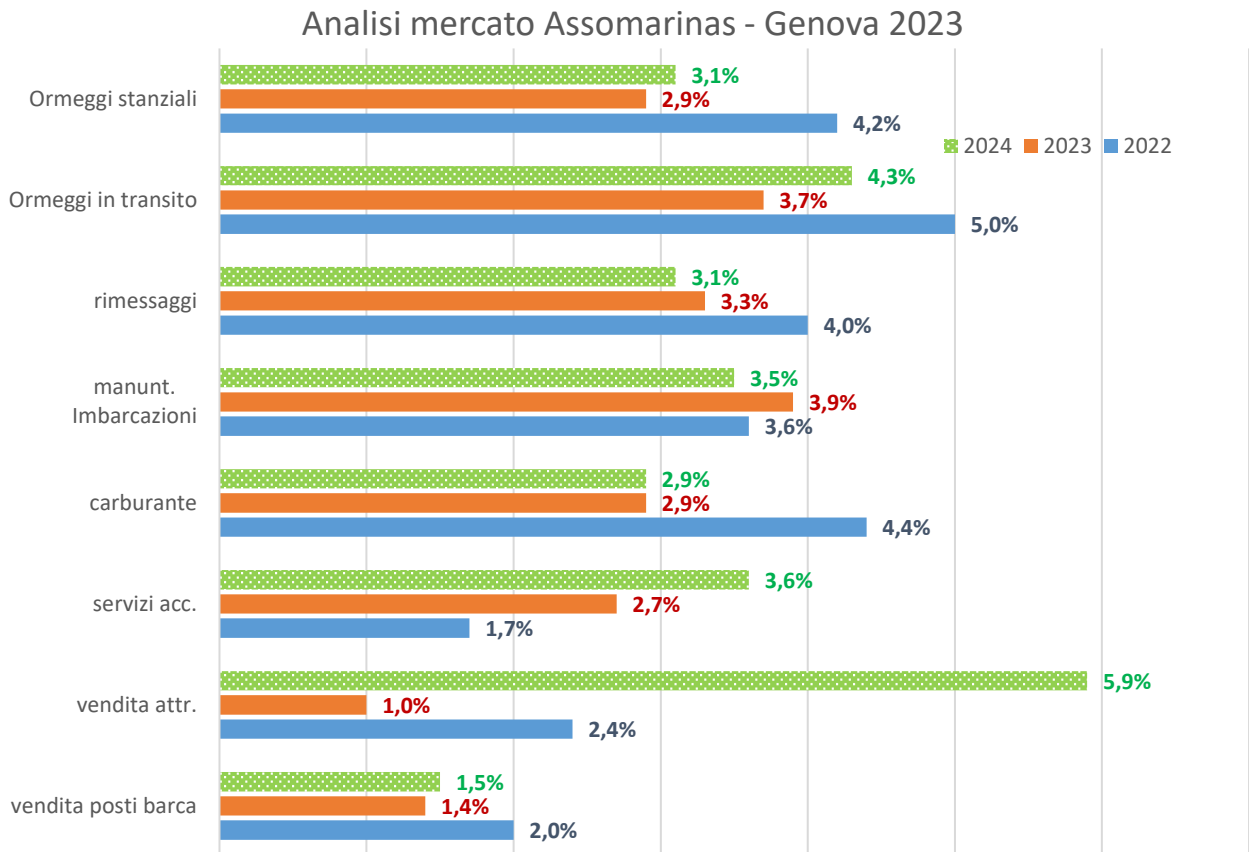


Come detto, le stime per il 2024 continuano a manifestare segnali positivi, sebbene con tassi di crescita più contenuti. I segnali di mercato evidenziano in particolare un rallentamento dei segmenti bassi della domanda, ossia le imbarcazioni sino a 10m di lunghezza che, nell'ultimo biennio, hanno rappresentato una componente importante della crescita.

L'andamento della domanda per il comparto della portualità turistica resta influenzato dai trend positivi del settore della nautica nel suo complesso. In particolare la produzione destinata al mercato domestico ed il refitting è in crescita, sebbene l'andamento 2023 emerso dall'indagine di Assomarinas sui propri associati, abbia evidenziato un consuntivo inferiore rispetto alle stime.

In considerazione dei riflessi ritardati del comparto nautico sulla domanda di ormeggio, determinata dai consistenti ritardi nell'evasione degli ordini di nuove imbarcazioni causati dalla saturazione dei cantieri, si ritiene che il mercato della portualità turistica continuerà a manifestare segnali positivi nel prossimo triennio.

Nel seguente prospetto, l'andamento delle componenti della portualità turistica in base alle indagini di Assomarinas, e le stime del 2024.



Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

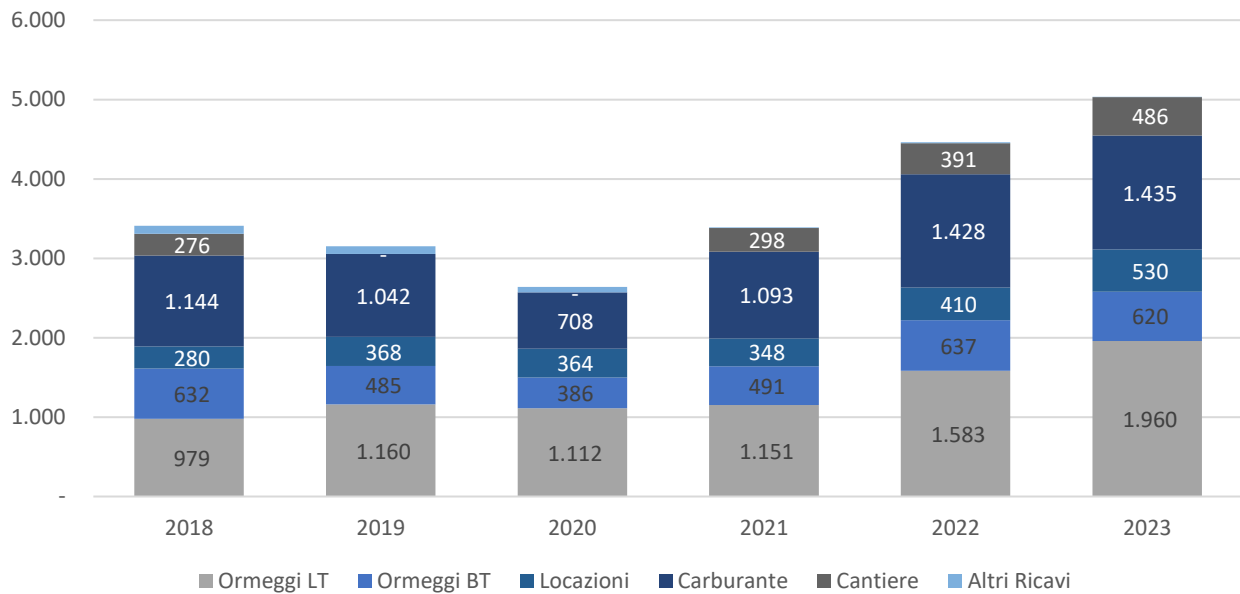
L'andamento della società nell'esercizio di riferimento continua a manifestare segni di robusta crescita ben superiore, come per gli scorsi esercizi, rispetto alle stime di mercato. Si confermano le aspettative di crescita prefissate dall'organo amministrativo, con il raggiungimento dell'obiettivo di € 5mln di fatturato.

Particolarmente positivo l'andamento degli ormeggi stanziali (annuali e stagionali) cresciuti del 24% rispetto allo scorso esercizio (+18% gli annuali e ben +34% gli stagionali), trainati dall'incremento della domanda e delle tariffe. In lieve calo invece il dato dei contratti di breve termine (transiti e mensili), che ha risentito fortemente delle condizioni meteo che hanno caratterizzato i primi due mesi della stagione (fenomeno che ha interessato più o meno tutti i Marina della Rete e non solo).

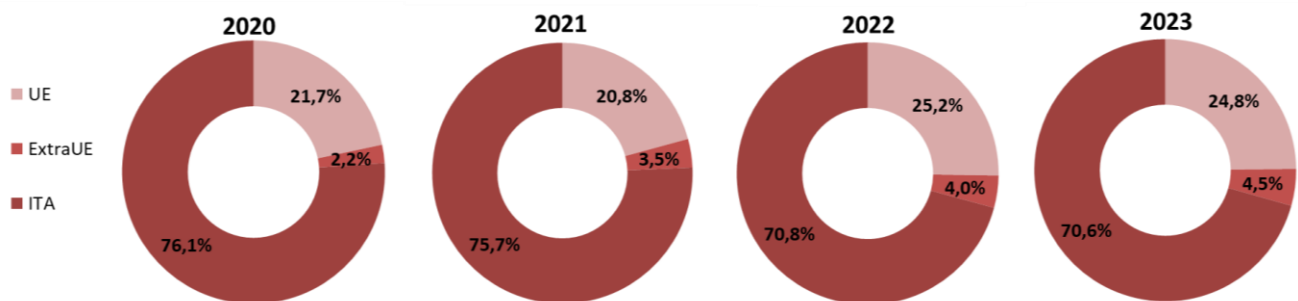
In significativo aumento le locazioni dei locali commerciali sia grazie all'incremento dell'occupancy, sia grazie agli interventi strutturali che hanno consentito di liberare ulteriori spazi per l'affitto (+29%), ed i ricavi sulle attività del cantiere nautico (+24%). Stabile invece l'andamento della vendita di carburante.

Nel seguente prospetto, l'andamento dei ricavi negli ultimi sei anni.

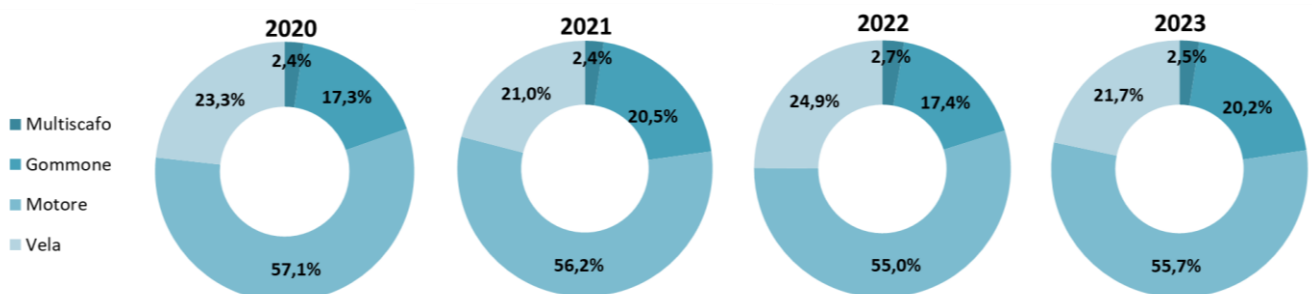
Ricavi per Tipologia in €/000



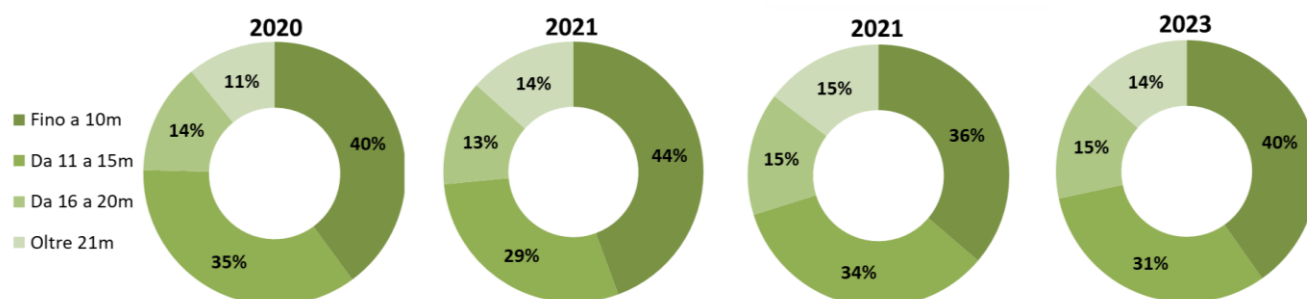
Nei seguenti prospetti si fornisce il dettaglio sulla composizione dei ricavi da ormeggio e della clientela. Il dato di provenienza dei diportisti evidenzia una composizione analoga allo scorso esercizio, che dimostra il pieno ritorno ai livelli ante covid.



Per quanto riguarda la tipologia delle imbarcazioni, non si registrano particolari variazioni. L'incremento dei ricavi da gommoni è probabilmente determinato dall'incremento della dimensione media degli stessi, nonché dall'incremento tariffario che si è concentrato sulle classi più piccole, mentre il calo delle imbarcazioni a vela è principalmente dovuto all'impatto del meteo in alta stagione.



Per quanto concerne la dimensione delle imbarcazioni, il maggiore incremento dei ricavi si è determinato sulle piccole imbarcazioni, incrementando il peso percentuale rispetto agli altri segmenti che tuttavia, a livello complessivo, sono rimaste stabili rispetto allo scorso anno.



Sotto il profilo dei costi, nel corso del 2023 la società ha subito un ulteriore incremento dei costi energetici, che ha determinato un incremento del peso percentuale dei costi variabili sul fatturato, passato dal 6,6% del 2022 al 9% del 2023, in particolare sull'energia elettrica (+90%) e sull'utenza idrica (+30%).

Il calo del costo del personale è determinato dal minor utilizzo di contratti stagionali determinato dal ritardo nell'avvio della stagione per le condizioni meteo.

Pesano inoltre gli incrementi delle imposte dell'esercizio (Tarsu) che si sommano agli oneri sostenuti dalla società per la raccolta dei rifiuti.

Il margine operativo lordo (Ebitda) si incrementa proporzionalmente ai ricavi in misura del 10%, con effetto leva operativa che viene ridotto per effetto dell'incremento dei costi di gestione suddetti, posizionandosi al 26% dei ricavi (36% se viene epurato l'effetto della vendita di carburante il cui margine è minimo).

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

In tabella sono riportati i principali dati di bilancio relativi al periodo 2016-2023 che saranno oggetto di separata analisi nei successivi paragrafi della presente relazione:

Tabella 2 – Principali dati di bilancio

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2023	31.12.2022	31.12.2021	31.12.2020	31.12.2019	31.12.2018	31.12.2017	31.12.2016
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.033.605	4.450.208	3.380.648	2.620.830	3.135.231	3.407.987	3.478.933	3.248.134
EBITDA o MOL (Margine operativo lordo)	1.353.133	1.130.341	750.736	114.999	-1.516.002	312.396	437.344	565.732
EBIT (Reddito operativo)	1.083.056	865.920	412.290	63.366		233.211	378.858	
Utile (perdita) dell'esercizio	828.389	624.345	298.223	79.588	-516.730	93.103	210.044	281.160
Attività fisse	1.133.055	1.191.015	1.772.787	1.614.344	959.737	714.834	700.610	1.733.469
Patrimonio netto complessivo	877.561	753.106	420.385	122.163	-133.389	133.341	250.282	321.397
P.F.N. Posizione finanziaria netta	693.968	813.740	488.701	166.276	121.315	17.234	51.675	37.090

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della Società – che evidenzia il netto miglioramento di tutti i principali parametri economici - confrontato con quello dell'esercizio precedente è riportato nella tabella che segue:

Tabella 3 – Conto Economico riclassificato

Marina di Villasimius S.r.l.	2023	2022	Variazione
Ricavi Tipici	5.033.605	4.450.208	583.397
Costi operativi	-3.680.472	-3.319.867	-360.605
EBITDA	1.353.133	1.130.341	222.792
EBITDA (%)	26,88%	25,40%	38,19%
Ammortamenti ed accantonamenti	-270.077	-264.421	-5.656
EBIT	1.083.056	865.920	217.136
EBIT (%)	21,52%	19,46%	37,22%
Risultato della gestione straordinaria	181.651	231.055	-49.404
Risultato gestione finanziaria e partecipazioni	-44.703	-52.917	8.214
Risultato ante imposte	1.220.004	1.044.058	175.946
Imposte	-391.615	-419.713	28.098
Risultato d'esercizio	828.389	624.345	204.044

I **ricavi tipici** realizzati nel periodo analizzato sono in notevole ascesa e registrano un incremento di 583.397 a doppia cifra (+13,11%), garantendo la continuazione della crescita.

L'**Ebitda (Margine Operativo Lordo)** pari a 1.353.133 (26,88% dei ricavi tipici), ha registrato un notevole incremento di 222.792 rispetto al già eccellente risultato di 1.130.341 (25,40% dei ricavi tipici) conseguito nel 2022.

Anche l'**EBIT (Margine Operativo Netto)** con 1.083.056 (21,52% dei ricavi tipici) registra un incremento da record di 217.136 ed è in significativa ascesa rispetto al dato consuntivato nel 2022 per 865.920, sebbene sconti il peso di ammortamenti operati nel periodo per 220.077 sostanzialmente in linea rispetto a quelli rilevati nel 2022.

Il **risultato della gestione straordinaria** è stato positivo per 181.651 dovuto principalmente alle sopravvenienze attive rilevate a seguito del ricalcolo effettuato dalla Regione Sardegna.

La **gestione finanziaria** presenta un risultato negativo di (44.703) ascrivibile agli oneri finanziari di periodo.

Il **risultato d'esercizio** con 828.389 è in netta crescita rispetto al risultato 2022, pur scontando un carico fiscale di 391.615.

A migliore descrizione della situazione reddituale della Società si riportano nella tabella sottostante i principali indici di redditività:

Tabella 4 – Indici di Redditività

Marina di Villasimius S.r.l.	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Return On Equity (R.O.E.)	94,40	82,90	70,94	65,15	-387,39	69,82	83,92	87,48
Return On Sales (R.O.S.)	21,52	10,01	12,2	2,42	-15,18	6,84	10,89	12,99

Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è rappresentato nella tabella che segue:

Tabella 5 – Situazione patrimoniale riclassificata

Marina di Villasimius s.r.l.	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	434.936	461.675	-26.739
Immobilizzazioni materiali nette	56.762	29.280	27.482
Partecipazioni, Immobilizzazioni finanziarie e crediti m/l termine	641.357	700.060	-58.703
Capitale Immobilizzato	1.133.055	1.191.015	-57.960
Rimanenze di magazzino	23.727	27.014	-3.287
Crediti verso i clienti	1.024.239	1.266.067	-241.828
Altri crediti	395.521	306.173	89.348
Ratei e risconti attivi	48.798	84.156	-35.358
Attività d'esercizio a breve termine	1.492.285	1.683.410	-191.125
Debiti verso i fornitori	226.717	151.831	74.886
Acconti	4.671	1.200	3.471
Debiti tributari e previdenziali	316.642	363.818	-47.176
Altri debiti	296.038	83.219	212.819
Ratei e risconti passivi	363.204	801.639	-438.435
Passività d'esercizio a breve termine	1.207.272	1.401.707	-194.435
Capitale Circolante Netto (CCN)	285.013	281.703	3.310
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	279.567	324.264	-44.697
Debiti tributari oltre (12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	954.908	1.209.088	-254.180
Passività a medio lungo termine	1.234.475	1.533.352	-298.877
Capitale Investito	183.593	-60.634	244.227
<i>Patrimonio netto</i>	<i>-877.561</i>	<i>-753.106</i>	<i>-124.455</i>
<i>Posizione finanziaria netta a mlt</i>	<i>70.968</i>	<i>70.968</i>	<i>-</i>
<i>Posizione finanziaria netta a breve termine</i>	<i>623.000</i>	<i>742.772</i>	<i>-119.772</i>
Mezzi propri ed indebitamento finanziario netto	-183.593	60.634	-244.227

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 a decorrere dal 2016, evidente è il progressivo e netto miglioramento registrato nel corrente 2023.

Tabella 6 – Indici di solidità patrimoniale

Marina di Villasimius S.r.l.	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Margine struttura primario	139.174	-437.909	-1.423.370	-1.492.181	-1.093.126	-581.493	-450.328	-1.412.072
Margine struttura secondario	1.535.652	1.095.443	680.346	623.897	456.316	-336.044	-215.011	-1.394.511
Quoziente struttura primario	1,23	0,63	0,23	0,08	-0,14	0,19	0,36	0,19
Quoziente struttura secondario	3,32	1,81	1,37	1,39	1,48	0,53	0,69	0,2

Principali dati finanziari

Nella tabella che segue è riportata la P.F.N. (Posizione Finanziaria Netta) al 31.12.2023 confrontata con quella dell'esercizio precedente:

Tabella 7 – Posizione Finanziaria Netta

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2023	31.12.2022	Variazione
Disponibilità bancarie	601.621	734.575	-132.954
Denaro e valori in cassa	21.379	8.197	13.182
P.F.N. a breve termine	623.000	742.772	-119.772
Crediti finanziari a m/l termine	70.968	70.968	-
P.F.N. a medio lungo termine	70.968	70.968	-
P.F.N. complessiva	693.968	813.740	-119.772

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 a decorrere dal 2016.

Tabella 8 – Indici di liquidità

Marina di Villasimius S.r.l.	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Liquidità primaria	1,67	1,20	1,88	1,28	0,95	0,39	0,58	1,01
Liquidità secondaria	1,67	1,20	1,21	1,19	0,92	0,36	0,53	0,87
Leverage o indice di indebitamento	3,59	3,90	8,28	28	-25,84	27,96	12,67	7,21

E' evidente come gli indici di liquidità primaria e secondaria sono ormai stabilmente sopra la tranquillizzante unità.

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

Non si segnalano particolari accadimenti relativi al personale. Anche quest'anno la società ha fatto ricorso a personale stagionale per supportare le struttura nei picchi di stagione.

Ambiente

Nel corso dell'esercizio non vi sono stati danni ambientali, né procedimenti a carico dell'azienda sul tema. Nel corso dell'anno, la società ha partecipato al progetto Porto Sostenibile promosso da Assonat per l'ottenimento del relativo certificato. Si sono effettuati i corsi formativi per il personale, finalizzati a dotarlo delle competenze necessarie a misurare e relazionare sull'impatto ambientale e sociale dell'attività svolta.

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	29.572
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	7.295

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	Altri servizi	Servizi infragruppo	Crediti comm.li	Debiti comm.li
Marinedi Srl	25.200	108.000	1.540	19.950

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

Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni in merito all'utilizzo di strumenti finanziari, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari legati al business aziendale.

Di seguito sono fornite, poi, una serie di informazioni quantitative volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione ai rischi da parte dell'impresa.

Rischio di credito

Si deve ritenere che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia.

L'ammontare delle attività ritenute di dubbia recuperabilità è stato oggetto di adeguate valutazioni, il fondo rischi su crediti - pari al 31.12.2023 a 50.068 - offre sufficiente capienza con riferimento alle posizioni considerate di incerta recuperabilità.

I crediti verso i clienti non sono assistiti da particolari garanzie, non in uso nel mercato di riferimento.

Tuttavia l'asset costituito dalle rispettive imbarcazioni costituisce una garanzia collaterale il più delle volte più che sufficiente a garantire l'ammontare dell'esposizione creditizia verso il singolo cliente.

Rischio di liquidità

Le principali scadenze riguardano:

- le residue rateazioni in corso con l'Agenzia della Riscossione per complessivi euro 118.680 in merito alla definizione agevolata "Rottamazione-quater"
- i canoni demaniali, il cui debito si riferisce alle pregresse annualità dal 2010 al 2012 per le quali è stata presentata istanza di rateazione in 72 rate che ad oggi è in corso di regolare pagamento. Relativamente – invece – al periodo 2007-2020, a seguito dell'entrata in vigore del DL 104/2020, la Società ha presentato – già nello scorso 2021 - istanza di definizione delle somme dovute, a cui è stato dato da ultimo riscontro dalla Regione Autonoma della Sardegna. L'Ente Concedente ha comunicato che la società a fronte di maggiori somme corrisposte al 31/12/2023 risulta esser a credito, pur riservandosi di comunicare nel corso del 2024 l'esatta quantificazione di tale credito residuo.

Rischio di mercato

Non si segnalano rischi di mercato dai quali possano derivare effetti negativi sulla gestione, né sul fronte dei prezzi concorrenti, che si stimano stabili – o in leggera crescita - nel breve periodo, né sul fronte dei tassi di interesse, per i quali è atteso un allentamento nella seconda metà del 2024.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio 2024 dovrebbe confermare le stesse dinamiche di crescita dello scorso esercizio, stando anche all'andamento dei rinnovi dei contratti di ormeggio ad inizio anno. Si segnala in particolare un incremento delle prenotazioni da imbarcazioni entro i 10m, segno che il mercato continua ad essere influenzato dalla produzione nautica degli scorsi anni. Probabilmente gli effetti del calo della domanda su questo segmento si sentiranno nel prossimo biennio.

Considerando l'andamento dei ricavi da ormeggi a breve termine nel 2023, che nei mesi di agosto e settembre ha consentito di recuperare quanto perso in avvio di stagione a causa del maltempo, è lecito attendersi per il 2024 un incremento significativo su tale segmento, contando su condizioni meteo normali in avvio della stagione.

La società continuerà a sostenere l'attrattività del Marina sia con interventi tesi al miglioramento della struttura, sia con l'organizzazione di eventi sportivi e culturali nell'ambito della Rete.

Sotto il profilo del contesto normativo ed amministrativo, si auspica che nel breve termine possa trovare soluzione sia il contenzioso aperto sull'incremento del canone demaniale effettuato dal governo nella misura del 25% nel 2023 (impugnato in quanto svincolato dall'incremento ISTAT cui dovrebbe fare riferimento), sia l'annosa disputa sulla durata delle concessioni demaniali, gli indennizzi ed i criteri di rinnovo.

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

Presidente del Consiglio di Amministrazione
Renato Marconi

