

# **PIANO ECONOMICO FINANZIARIO**

**SERVIZI NAUTICI SRL**

**CANTIERE NAUTICO CON RELATIVA BANCHINA AL SERVIZIO DELLO STESSO, SITO IN LOCALITÀ CALA SACCAIA AD OLBIA - ZONA INDUSTRIALE - VIA MADAGASCAR**

## **Descrizione del programma di investimenti e del prodotto/servizio**

La società si propone di operare ad ampio raggio nel settore nautico con particolare riferimento ai seguenti servizi:

il rimessaggio, l'assistenza, la custodia, il trasporto, la manutenzione, la riparazione, la ristrutturazione, la lavorazione, il picchettaggio, la raschiatura, la verniciatura, il carenaggio, l'alaggio e varo di imbarcazioni da diporto e da pesca, di motori marini, motoscafi, pescherecci, panfili e velleri, natanti ed imbarcazioni di qualsiasi tipo e genere, a vela e/o a motore, nonché l'esercizio dell'attività cantieristica e quant'altro riguardo l'assistenza dei natanti e la prestazione di servizi di carattere cantieristico, da esercitarsi anche su terreni e spazi acquei demaniali dello Stato e di altri enti pubblici demaniali.

Attualmente, il fabbricato strumentale sito in località Cala Saccaia è in fase di realizzazione e l'intera offerta di servizi di produzione si concentrerà nella **sede operativa ubicata in via Madagascar** nella zona industriale di Olbia con una gamma di servizi in grado di soddisfare le molteplici richieste di una clientela sempre più esigente.

Oltre ai classici servizi summenzionati, la società si propone di sviluppare al fine di meglio segmentare il mercato di riferimento, le seguenti attività:

- Attività di charteraggio;
- Attività di Brokeraggio;
- Trasferimento di Imbarcazioni e reclutamento di equipaggi per conto terzi;
- Supporto tecnico e assistenza a bordo con l'ausilio di professionisti qualificati del settore;

L'organico della Servizi Nautici srl a regime sarà composto da circa sette dipendenti oltre all'apporto lavorativo dei soci.

Trattandosi di un settore in continua evoluzione e fortemente competitivo, l'ampliamento e l'aggiornamento della gamma dei servizi offerti rappresenta una variabile chiave per il miglioramento della performance e per il costante incremento della quota di mercato.

In coerenza con gli obiettivi strategici ed operativi, l'azienda ha individuato un percorso strategico ben definito. Per favorire l'obiettivo dell'aumento della quota di mercato, è stata prevista una strategia di crescita dimensionale sia strutturale che organizzativa.

Il perno del disegno strategico è costituito dalla **realizzazione della nuova unità produttiva**, da ubicare nella zona industriale di Olbia in località Cala Saccaia, unico sito ritenuto idoneo a supportare lo sviluppo delle imprese operanti nel settore nautico nell'agglomerato industriale e a favorire l'insediamento di nuovi cantieri nautici.

Il programma di investimenti proposto dall'azienda trova le sue ragioni nella volontà di incrementare la capacità produttiva e di migliorare l'assetto organizzativo e gestionale.

Gli obiettivi legati al miglioramento dell'efficienza e della efficacia delle operazioni di gestione verranno perseguiti attraverso una strategia di miglioramento tecnologico delle attrezzature che di adeguamento delle competenze distintive dell'organismo personale impegnato in azienda.

Infatti, l'azienda, oltre che sulla realizzazione del fabbricato industriale, punta principalmente sull'**investimento in moderni macchinari ed attrezzature** che saranno determinanti per aumentare la capacità produttiva dal punto di qualitativo e quantitativo.

La realizzazione dell'investimento implicherà un adeguato percorso di aggiornamento e formazione dei dipendenti che saranno inseriti in organico, con il duplice obiettivo di diffondere in azienda una cultura condivisa degli strumenti manageriali per la corretta gestione della dinamica economico-patrimoniale e per l'apprendimento delle competenze specifiche legate all'offerta dei servizi nautici.

### **Caratteristiche salienti del programma**

L'obiettivo del Piano di Sviluppo della Servizi Nautici è la realizzazione di un **Piano Aziendale degli Investimenti Produttivi** che prevede in sintesi la costruzione di un nuovo Cantiere nautico con annessa banchina di servizio oltre all'acquisto di nuovi macchinari ed attrezzature.

Gli obiettivi che si intendono conseguire con la strategia di sviluppo possono essere riassunti nel modo seguente:

- Possibilità sia a livello di spazi che a livello prestazionale di aumentare le quantità e la qualità dei servizi offerti;
- Dotazione di superficie interna e di attrezzature idonee a soddisfare più velocemente le richieste dei clienti;
- Presenza di uffici amministrativi e servizi di supporto al reparto officine;

### **Presupposti e motivazioni che ne sono all'origine**

Presupposto fondamentale dell'intero programma in oggetto sono i miglioramento della posizione competitiva sul territorio, l'esperienza del management e la elevata specializzazione della forza lavoro.

Le motivazioni che stanno all'origine del progetto attendono all'opportunità di utilizzare la nuova unità produttiva per ottimizzare i servizi offerti. I fattori determinanti il successo dell'iniziativa proposta riguardano la volontà di offrire un servizio maggiormente efficiente nell'ambito del settore nautico.

### **Il piano degli investimenti**

La tabella seguente espone nel dettaglio il totale delle spese previste per il Piano degli

Investimenti.

### **Programma d'investimento**

<b>DESCRIZIONE DELLE SPESE DEL PROGRAMMA</b>	<b>Spese dirette (€.)</b>	<b>Spese in leasing (€.)</b>
PROGETTAZIONE E STUDI		
1 Architettonico e direzione lavori	200.000	0
2 Strutturale e Lottizzazione		0
3 Coordinamento sicurezza		0
4 Progettazione impianti tecnologici		0
5 Sicurezza impianti tecnologici		0
6 Studi di fattibilità		0
7 Spese lottizzazione, urbanizzazione e concessioni		0
<b>TOTALE PROGETTAZIONE E STUDI</b>	<b>200.000</b>	<b>0</b>
SUOLO AZIENDALE		
1 Suolo aziendale	1.200.000	0
2 Sistemazione suolo	350.000	0
<b>TOTALE SUOLO AZIENDALE</b>	<b>1.550.000</b>	<b>0</b>
OPERE MURARIE E ASSIMILATE		
<i>Struttura</i>		
1 Capannone	1.882.290	0
2 Opere a mare (banchina)	1.057.285	
<i>Impianti generali e relativi allacciamenti alle reti esterne</i>		
1 A corpo	200.000	0
<b>TOTALE OPERE MURARIE ED ASSIMILATE</b>	<b>3.139.575</b>	<b>0</b>
MACCHINARI IMPIANTI E ATTREZZATURE		
<i>Attrezzature (compresi i mobili e le attrezzature d'ufficio)</i>		
1 <i>Attrezzature e macchinari</i>	610.425	0
<b>TOTALE MACCHINARI IMPIANTI ED ATTREZZ.</b>	<b>610.425</b>	<b>0</b>
<b>TOTALE INVESTIMENTO</b>	<b>5.500.000</b>	

## Produzione previsionale complessiva

<b>Prodotti principali</b>		<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
Sosta media barca 15 mt	Prezzo	0	4.700	4.935	5.182	5.441
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	110	140	140	140
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>517.000</b>	<b>690.900</b>	<b>725.445</b>	<b>761.717</b>
Alaggio e taccaggio	Prezzo	0	1.300	1.365	1.433	1.505
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	110	140	140	140
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>143.000</b>	<b>191.100</b>	<b>200.655</b>	<b>210.688</b>
Antivegetat. e pulizia carena	Prezzo	0	2.000	2.100	2.205	2.315
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	110	150	160	170
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>220.000</b>	<b>315.000</b>	<b>352.800</b>	<b>393.593</b>
Antivegetativ a flap, timoni e cavalletti	Prezzo	0	1.000	1.050	1.103	1.158
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	110	150	160	170
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>110.000</b>	<b>157.500</b>	<b>176.400</b>	<b>196.796</b>
Manutenzione motori	Prezzo	0	2.500	2.625	2.756	2.894
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	120	150	160	170
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>300.000</b>	<b>393.750</b>	<b>441.000</b>	<b>491.991</b>
Lavaggi vari	Prezzo	0	800	840	882	926
	<i>Produzione (volumi)</i>	0	120	150	160	170
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>96.000</b>	<b>126.000</b>	<b>141.120</b>	<b>157.437</b>
Manutenzione gruppo elettr e lavori ordinari di rimessaggio	Prezzo	0	6.500	6.825	7.166	7.525
	<i>Produzione (Volumi)</i>	0	120	150	160	170
	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>780.000</b>	<b>1.023.750</b>	<b>1.146.600</b>	<b>1.279.176</b>
<b>TOTALE</b>	<b>Valore produzione</b>	<b>0</b>	<b>2.166.000</b>	<b>2.898.000</b>	<b>3.184.020</b>	<b>3.491.397</b>

## **Conto economico previsionale complessivo**

	<b>2023</b>	<b>2024</b>	<b>2025</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>
<b>Ricavi di vendita</b>	<b>0</b>	<b>2.166.000</b>	<b>2.898.000</b>	<b>3.184.020</b>	<b>3.491.397</b>
Variazione rimanenze prodotti finiti e semilav.	0	0	0	0	0
Altri ricavi e proventi	0	0	0	0	0
Contributi in conto esercizio	0	0	0	0	0
<b>Valore della produzione</b>	<b>0</b>	<b>2.166.000</b>	<b>2.898.000</b>	<b>3.184.020</b>	<b>3.491.397</b>
Costi variabili proporzionali ai ricavi	0	444.030	738.990	811.925	890.306
Consumo materiali	0	346.560	623.070	684.564	750.650
Lavorazioni esterne	0	86.640	115.920	127.361	139.656
Altri servizi proporzionali alla produzione	0	43.320	57.960	63.680	69.828
<b>Totale costi variabili</b>	<b>0</b>	<b>920.550</b>	<b>1.535.940</b>	<b>1.687.531</b>	<b>1.850.440</b>
<b>Margine di contribuzione</b>	<b>0</b>	<b>1.245.450</b>	<b>1.362.060</b>	<b>1.496.489</b>	<b>1.640.957</b>
Costo addetti diretti	0	210.000	220.500	254.678	291.722
<b>Margine per la copertura dei costi diretti</b>	<b>0</b>	<b>1.035.450</b>	<b>1.141.560</b>	<b>1.241.812</b>	<b>1.349.235</b>
Costo addetti indiretti	0	52.500	60.375	72.450	90.563
Ammortamento immobilizzazioni materiali	0	282.000	282.000	282.000	282.000
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	60.000	60.000	60.000	60.000
Costi per servizi di struttura	0	46.200	48.510	50.936	53.482
Canoni di leasing	0	0	0	0	0
Locazioni e godimento beni di terzi	0	0	0	0	0
Accantonamenti	0	0	0	0	0
Altri costi di gestione tipica	0	0	0	0	0
Pubblicità e partecipazione a fiere	0	10.000	10.000	10.000	10.000
Altri costi fissi discrezionali	0	0	0	0	0
<b>Totale costi fissi</b>	<b>0</b>	<b>450.700</b>	<b>460.885</b>	<b>475.386</b>	<b>496.045</b>
Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0	0	0	0
<b>Risultato operativo di gestione</b>	<b>0</b>	<b>584.750</b>	<b>680.675</b>	<b>766.426</b>	<b>853.190</b>
<b>caratteristica</b>	<b>0</b>	<b>584.750</b>	<b>680.675</b>	<b>766.426</b>	<b>853.190</b>
Proventi finanziari e patrimoniali	0	0	0	0	0
Oneri finanziari	71.541	325.000	320.108	314.971	309.578
Proventi straordinari	0	0	0	0	0
Oneri straordinari	0	0	0	0	0
<b>Risultato ante imposte</b>	<b>-71.541</b>	<b>259.750</b>	<b>360.567</b>	<b>451.455</b>	<b>543.612</b>
Imposte e tasse non sul reddito	0	0	0	0	0
Imposte sul reddito di esercizio	0	98.045	127.732	155.625	184.222
Utili da distribuire	0	0	0	0	0
Utile netto da accantonare a riserva	-71.541	161.705	232.835	295.830	359.390
<b>Utile al netto delle imposte</b>	<b>-71.541</b>	<b>161.705</b>	<b>232.835</b>	<b>295.830</b>	<b>359.390</b>

## Piano finanziario

	2023	2024	2025	2026	2027
Debiti a breve vs. banche e castelletto	0	0	0	0	0
Finanziamenti infragruppo a breve termine	0	0	0	0	0
Altri finanziamenti a breve termine	0	0	0	0	0
Debiti verso le banche a m/l termine	1.500.000	3.000.000	2.850.000	2.700.000	2.550.000
Obbligazioni	0	0	0	0	0
Soci c/finanziamenti	0	0	0	0	0
Finanziamenti infragruppo a m/l termine	0	0	0	0	0
Altri finanziamenti a m/l termine	0	0	0	0	0
Capitale sociale	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000	2.500.000
Contributi in c/capitale	0	0	0	0	0
Riserve non legate a utili/perdite eserc. prec.	0	0	0	0	0
Riserve legate a utili/perdite eserc. prec.	0	-71.541	90.164	322.998	618.829
Reddito netto non distribuito	-71.541	161.705	232.835	295.830	359.390
Reddito da distribuire nell'es.successivo					
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>3.928.459</b>	<b>5.590.164</b>	<b>5.672.998</b>	<b>5.818.829</b>	<b>6.028.218</b>
Fabbisogno totale	3.928.459	5.590.164	5.672.998	5.818.829	6.028.218
<b>Differenza</b>	<b>-0,00</b>	<b>-0,00</b>	<b>-0,00</b>	<b>-0,00</b>	<b>0,00</b>
Disponibilità liquide	7.626	567.397	1.089.449	1.742.679	2.370.387
Attività finanziarie non immobilizzate	0	0	0	0	0

## La copertura finanziaria dell'investimento

La copertura dell'investimento non comporterà alcuna criticità in quanto il programma beneficia sia di mezzi di terzi (banche) che di apporto di mezzi propri da parte dei soci.

La parte restante del fabbisogno oltre all'apporto dei soci quantificato in € 2.500.000 verrà coperta mediante il ricorso ad un finanziamento bancario ordinario pluriennale per un importo di euro 3.000.000.

Luogo e data

OLBIA 02/05/2023

**SERVIZI NAUTICI S.r.l.**  
Timbro e firma rappresentante  
Via Madagascar 6  
07026 OLBIA (SS)  
C.F. e P.IVA 08612661002

SERVIZI NAUTICI S.p.A.  
Via Madsen, 64  
07026 OLIA (SS)  
C.F. e P.IVA 08613860000