

P.T.C. PORTO TURISTICO DI CAPRI SPA- SOCIETA' BENEFIT

Società unipersonale

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

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2025

Spett.le Socio Unico Città di Capri,

l'esercizio chiuso al 31/12/2025 riporta un risultato positivo pari a euro 3.278.921.

L'attuale Consiglio d' Amministrazione si configura nelle persone del dott. Federico Augusto - Presidente e dott.ssa Niola Marianna e dott. Viva Gianluca – consiglieri, con durata in carica sino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2026.

L'organigramma societario è il seguente:

Modello di Amministrazione e Controllo adottato: tradizionale

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **19 luglio 2024** in carica per gli esercizi dal 2024 al 2026):

Augusto Federico	Presidente
Marianna Niola	Consigliere
Gianluca Viva	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **30 maggio 2025** in carica per gli esercizi dal 2025 al 2027):

Giuseppina Cataldo	Presidente
Teodorico Boniello	Sindaco effettivo
Graziano Simeoli	Sindaco effettivo
Paolo Tarantino	Sindaco Supplente
Andrea Gargiulo	Sindaco Supplente

REVISORE LEGALE (nominato dall'Assemblea degli Azionisti del **30 maggio 2025** in carica per gli esercizi dal 2025 al 2027):

Roberto Zanichelli

ORGANISMO DI VIGILANZA :

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

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

SOCIETA' BENEFIT:

Bruno Mantegazza - responsabile d'impatto Benefit

Roberto Zanichelli - responsabile del controllo Benefit

Società Benefit

Nel corso dell'esercizio 2025 la società con delibera di assemblea straordinaria del 28/03/2025 ha variato il proprio oggetto sociale adeguandolo allo schema di Società Benefit. Per tale motivo, anche in considerazione del numero e della portata degli interventi "Benefit", abbiamo redatto un documento separato (Relazione d'Impatto) nel quale si dà conto del perseguimento delle finalità di beneficio comune e del monitoraggio costante di tali obiettivi, assicurando che le decisioni del Consiglio di Amministrazione fossero allineate alle finalità statutarie "benefit".

La Società, coerentemente con la propria qualifica di Società Benefit, ha operato nell'esercizio 2025 bilanciando l'obiettivo del profitto con il perseguimento di finalità di beneficio comune, agendo in modo responsabile e sostenibile nei confronti del territorio, dell'ambiente e dei propri dipendenti. La gestione è stata orientata non solo alla redditività, ma alla valorizzazione del Porto Turistico di Capri come risorsa strategica per l'intera comunità isolana.

Andamento generale e scenario di mercato

Porto Turistico di Capri S.p.A. (di seguito anche "PTC"), è una società attiva nel settore dei servizi connessi alla gestione della portualità turistica, in un contesto territoriale e competitivo di particolare rilievo nazionale e internazionale.

Dalle recenti analisi di settore effettuate dalle associazioni di categoria emergono i seguenti punti.

Turismo nautico in crescita. In relazione alle aziende del turismo nautico, porti e servizi, le aspettative per l'anno nautico in corso appaiono decisamente positive, con il 75% delle aziende che stima una crescita del fatturato (in crescita del 25% rispetto alle aspettative di chiusura per il 2025). Resta sostanzialmente immutata la parte di imprese che si attende una riduzione del fatturato: 12% per l'anno nautico 2025/2026, a fronte del 13% per il preconsuntivo 2025. Tali dati confermano peraltro i trend di crescita riportati dall'indagine statistica condotta dall'associato Assomarinas a settembre 2025.

Charter in territorio positivo. Le imprese di locazione e noleggio, nostri principali clienti in termini numerici, registrano a livello nazionale risultati soddisfacenti per il 2025, con il 57% del campione che

segnala una crescita del fatturato, a fronte del 29% che registra una riduzione rispetto all'anno precedente, comunque contenuta entro il -10%. Il sentiment sull'anno nautico in corso appare molto positivo, con il 64% dei rispondenti che prevede una crescita del volume di affari, il 29% un mantenimento dei livelli precedenti e soltanto il 7% una possibile flessione. Un quadro che conferma il ruolo strategico del processo di semplificazione normativa in atto, amplificando gli effetti positivi che noleggio e charter riversano sul turismo, non solo costiero.

La nautica da diporto italiana (secondo Fondazione Edison, partner scientifico della Nautica in Cifre) si posiziona sul podio più alto tra gli esportatori a livello mondiale e si configura sempre più come una delle punte di diamante del nostro commercio estero: nell'ultimo anno scorrevole (novembre 2024-ottobre 2025) l'export ha raggiunto e superato i 4 miliardi di euro, registrando uno dei migliori risultati di sempre e confermandosi uno dei settori con i maggiori tassi di crescita dell'ultimo decennio (il quinto in assoluto, considerando i settori Ateco a 4 cifre e aventi un export nel 2024 superiore ai 2 miliardi di euro)".

Geografie della filiera: impatto economico e moltiplicatore

Il sistema nautico rappresenta uno dei segmenti più dinamici dell'economia (Fondazione Symbola) ed è tra le filiere manifatturiere più rilevanti del Made in Italy per impatto economico e capacità di attivazione lungo la catena del valore. Una leadership costruita grazie a una rete produttiva di prim'ordine, diffusa sul territorio e integrata a monte e a valle della filiera.

Nel 2024, come emerge dal report Geografie della filiera nautica italiana 2026 di Fondazione Symbola e Confindustria Nautica, il settore genera oltre 13 miliardi di euro di valore aggiunto e quasi 168 mila occupati, con una crescita dell'occupazione del 5,6%. La cantieristica è fortemente concentrata in regioni chiave (Toscana, Lombardia, Marche, Liguria, Campania, Piemonte, Sicilia e Lazio) che rappresentano poli di specializzazione e competenze.

La nautica si conferma un potente moltiplicatore economico: per ogni euro prodotto dai cantieri si attivano complessivamente 5,2 euro di valore aggiunto e, per ogni addetto impiegato nel core, si generano 7,1 posti di lavoro lungo l'intera catena. Al tempo stesso lo studio mostra una crescente concentrazione del valore nella cantieristica rispetto al resto della filiera. Una dinamica che riflette il rafforzamento strutturale della cantieristica, sostenuto da un processo di concentrazione selettiva che premia gli operatori più solidi e da un progressivo aumento del peso delle attività core, con la crescente internalizzazione di funzioni strategiche e fasi a più alto valore aggiunto. Una crescita strettamente legata alla capacità di fare sistema e investimenti continui in qualità, innovazione e sostenibilità, leve decisive per consolidare la leadership internazionale del settore.

Continuità aziendale

La gestione dell'esercizio si è svolta nel presupposto della continuità aziendale. Tale presupposto trova fondamento sia nella stabilità economico-finanziaria della Società, sia nell'affidamento del servizio di gestione del Porto Turistico di Capri nell'ambito del rapporto con il socio unico pubblico, come richiamato nella bozza di relazione, che evidenzia la prosecuzione della gestione su base pluriennale. L'assetto patrimoniale e finanziario al 31 dicembre 2025, caratterizzato da elevata liquidità disponibile e da un patrimonio netto in ulteriore rafforzamento, conferma la solidità della Società e la capacità di sostenere l'ordinaria attività gestionale e i correlati programmi di sviluppo.

Il Consiglio Comunale di Capri nel corso della propria delibera del 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.

Il presupposto della continuità aziendale risiede quindi nella circostanza che, oltre a quanto sopra riportato con la sottoscrizione del contratto di servizi Rep. n. 325 del 30.12.2024, così come da delibera dal Consiglio Comunale n. 97 del 19.12.2024, ci è stata affidata la gestione decennale per la gestione del servizio.

Andamento della gestione

L'esercizio 2025 si è chiuso con un risultato positivo e con indicatori economici che confermano la capacità della Società di generare redditività in un contesto operativo caratterizzato, da un lato, da una domanda sostenuta di servizi portuali e, dall'altro, dall'incremento di alcuni costi gestionali. I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono stati pari a euro 10.206.445, in crescita rispetto agli euro 8.849.194 dell'esercizio precedente, mentre il valore della produzione ha raggiunto euro 10.276.991. L'utile dell'esercizio è pari a euro 3.278.921 e il patrimonio netto si è attestato a euro 11.249.333, in incremento rispetto al precedente esercizio.

L'andamento favorevole della gestione è riconducibile principalmente alla buona tenuta dei ricavi caratteristici, alla confermata attrattività del Porto Turistico di Capri per l'utenza nazionale e internazionale e al contributo dei servizi accessori e complementari sviluppati nel corso dell'esercizio. La Società ha inoltre proseguito nell'azione di razionalizzazione organizzativa e di presidio dei processi operativi, perseguendo l'obiettivo di coniugare qualità del servizio, sicurezza e sostenibilità economica della gestione.

Sotto il profilo della qualità dei servizi e dei riconoscimenti conseguiti, nel mese di luglio 2025 la struttura è stata sottoposta a verifica degli standard qualitativi per la gestione del personale, ottenendo il rinnovo per i successivi due anni, subordinatamente al mantenimento degli standard richiesti, dei riconoscimenti "cinque timoni Marina Excellence", "24 Plus" per l'accoglienza e i servizi alle imbarcazioni fino a 30 metri e "50 Gold" per l'accoglienza e i servizi alle imbarcazioni fino a 60 metri, attestazioni rilasciate da RINA Services S.p.A.. Nel corso dell'esercizio è stato inoltre effettuato il rinnovo delle certificazioni del sistema di gestione integrato, con valenza quadriennale subordinata al mantenimento degli standard qualitativi annuali. Dalla visura camerale aggiornata risultano in corso di validità le certificazioni UNI EN ISO 14001:2015, UNI ISO 45001:2018 e UNI EN ISO 9001:2015. Il personale ha continuato a essere formato e aggiornato in materia di sicurezza sul lavoro, primo soccorso, antincendio e procedure ISPS, in coerenza con gli standard organizzativi e operativi della Società.

Sul piano della sicurezza, il mantenimento delle procedure e delle certificazioni RINA ha consentito il costante presidio degli standard operativi. Tra i principali servizi attivati nel corso del 2025 si segnalano l'assistenza subacquea, la vigilanza notturna e la sicurezza delle imbarcazioni con caratteristiche commerciali ai sensi della normativa vigente, l'aggiornamento del DVR e del sistema di prevenzione e protezione, la sorveglianza sanitaria, la manutenzione dei presidi antincendio, i servizi di disinfestazione e sanificazione, la consulenza per la security portuale (ISPS) e il presidio della sicurezza informatica e privacy.

Con riguardo al personale, nel 2025 la Società ha dato attuazione al piano triennale di fabbisogno 2025–2027, procedendo, all'esito della selezione conclusa il 1° febbraio 2025, all'assunzione a tempo determinato di 15 unità lavorative per diverse mansioni, con il supporto di consulenti specializzati per le relative procedure contrattuali.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

I più importanti indicatori, allo scopo di rappresentare la situazione economico-finanziaria dell'impresa, possono esser riassunti nelle tabelle seguenti:

STATO PATRIMONIALE CE.BI	12/2025	12/2024	12/2023
ATTIVO			
3.1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	10.467	90	180
3.2 Immobilizzazioni immateriali lorde	17.683	1.983	1.983
3.3 - Fondi ammortamento e svalutazione	7.216	1.893	1.803
3.4 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN ESERCIZIO	508.034	483.429	500.791
- di cui Terreni e Fabbricati	530.922	530.922	530.922
- di cui Impianti e Macchinari	2.069.865	1.996.107	1.914.308
- di cui Fondi Ammortamenti	2.399.080	2.332.106	2.258.924
3.5 IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO	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
3.9 ATTIVO FINANZIARIO IMMOBILIZZATO	0	0	0
3.10 TOTALE ATTIVO IMMOBILIZZATO	518.501	483.519	500.971
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
3.14 RIMANENZE	0	0	0
3.15 CREDITI COMMERCIALI	40.072	0	34.274
3.16 CREDITI FINANZIARI	0	0	0
3.17 CREDITI DIVERSI	1.401.395	1.346.250	1.263.742
3.18 ALTRE ATTIVITÀ	83.876	64.958	71.804
3.19 Attività finanziarie	3.549.659	4.429.952	5.410.017
3.20 Disponibilità liquide	7.289.229	5.525.543	3.963.593
3.21 LIQUIDITA'	10.838.888	9.955.495	9.373.610

3.22 TOTALE ATTIVO CORRENTE	12.364.231	11.366.703	10.743.430
3.23 ATTIVO	12.882.732	11.850.222	11.244.401
PASSIVO			
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
4.5 CAPITALE VERSATO	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	6.970.412	5.820.533	5.395.461
4.9 - Azioni proprie	0	0	0
4.10 Contributi ricevuti capitalizzati	0	0	0
4.11 RISERVE NETTE	6.970.412	5.820.533	5.395.461
4.12 Utile (perdita) dell'esercizio	3.278.921	3.349.879	2.925.072
4.13 - Distrib. e destinazioni deliberate	0	0	0
4.14 UTILE(PERDITA) DELL'ESERCIZIO A RISERVA	3.278.921	3.349.879	2.925.072
4.15 PATRIMONIO NETTO	11.249.333	10.170.412	9.320.533
4.16 Fondi per rischi ed oneri	168.323	168.323	168.323
4.17 Fondo trattamento fine rapporto	759.712	832.128	805.521
4.18 FONDI ACCANTONATI	928.035	1.000.451	973.844
4.19 Obbligazioni nette oltre esercizio successivo	0	0	0
4.20 Debiti finanziari vs. soci e azionisti oltre esercizio successivo	0	0	0
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
4.24 DEBITI CONSOLIDATI	0	0	0
4.25 TOTALE CAPITALI PERMANENTI	12.177.368	11.170.863	10.294.377
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
4.28 DEBITI FINANZIARI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO	0	0	0
4.29 Debiti vs. fornitori	208.660	47.538	177.573
4.30 Anticipi da clienti e fatture sospese	0	0	0

4.31 DEBITI COMMERCIALI	208.660	47.538	177.573
4.32 DEBITI TRIBUTARI E FONDO IMPOSTE CORRENTI	47.271	184.642	221.317
4.33 DEBITI DIVERSI	415.687	354.155	343.416
4.34 ALTRE PASSIVITA'	33.746	93.024	207.718
4.35 TOTALE PASSIVO CORRENTE	705.364	679.359	950.024
4.36 PASSIVO	12.882.732	11.850.222	11.244.401

CONTO ECONOMICO CE.BI	12/2025	12/2024	12/2023
6.1 Ricavi netti	10.206.445	8.849.194	8.393.407
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
6.5 VALORE DELLA PRODUZIONE	10.206.445	8.849.194	8.393.407
6.6 - Acquisti netti	111.356	86.045	69.441
6.6 bis - Spese per prestazioni di servizi	3.010.245	1.809.162	1.794.142
6.7 + Variaz. rimanenze materie prime sussid. e merci	0	0	0
6.8 + Incrementi per lavori in corso	0	0	0
6.9 VALORE AGGIUNTO OPERATIVO	7.084.844	6.953.987	6.529.824
6.10 - Costo del lavoro	1.918.052	1.726.461	1.911.040
6.11 MARGINE OPERATIVO LORDO	5.166.792	5.227.526	4.618.784
6.12 - Ammortamenti immobilizzazioni materiali	130.784	269.814	166.390
6.13 - Svalutazioni del circolante	0	0	0
6.14 - Accantonamenti operativi per rischi e oneri	0	0	0
6.15 MARGINE OPERATIVO NETTO	5.036.008	4.957.712	4.452.394
6.16 + Saldo ricavi/oneri diversi	(514.350)	(414.151)	(440.799)
6.17 + Capitalizzazioni immobilizzazioni immateriali	0	0	0
6.18 - Ammortamenti immobilizzazioni immateriali	5.322	90	1.803
6.19 UTILE CORRENTE ANTE GESTIONE FINANZIARIA	4.516.336	4.543.471	4.009.792
6.20 + Proventi finanziari	150.095	163.898	139.612
6.21 - Perdite finanziarie	0	0	0
6.22 UTILE CORRENTE ANTE ONERI FINANZIARI	4.666.431	4.707.369	4.149.404
6.23 - Oneri finanziari	0	244	392
6.24 UTILE CORRENTE	4.666.431	4.707.125	4.149.012
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

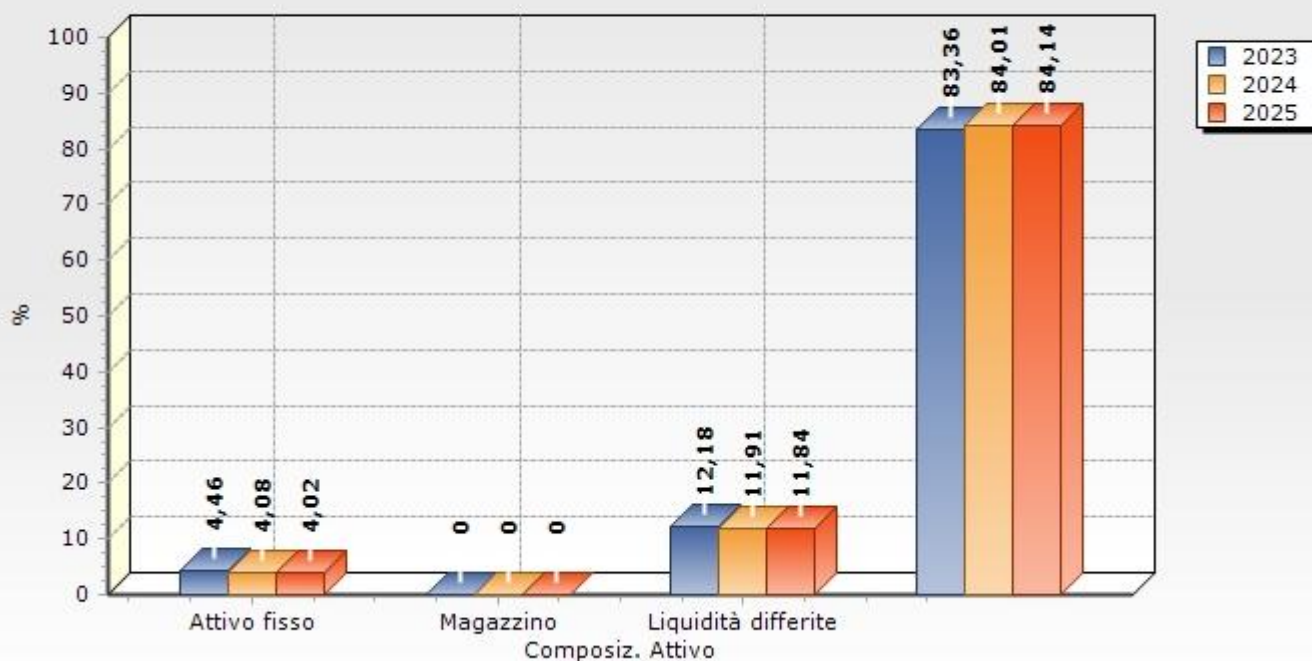
6.28 RISULTATO RETTIFICATO ANTE IMPOSTE	4.666.431	4.707.125	4.149.012
6.29 - Imposte nette sul reddito	1.343.310	1.357.246	1.223.940
6.30 - Imposte patrimoniali e diverse	44.200	0	0
6.31 RISULTATO NETTO RETTIFICATO	3.278.921	3.349.879	2.925.072
6.32 - Ammortamenti anticipati	0	0	0
6.33 +/-Saldo altre 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
6.37 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	3.278.921	3.349.879	2.925.072

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)	12/2025
A. Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)	
Utile (perdita) dell'esercizio	3.278.921
Imposte sul reddito	1.343.310
Interessi passivi/(attivi)	(150.095)
(Dividendi)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	4.472.136
<i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	
Accantonamenti ai fondi	0
Ammortamenti delle immobilizzazioni	136.106
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	0
<i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>	136.106
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	4.608.242
<i>Variazioni del capitale circolante netto</i>	
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	0
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(40.072)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	161.122
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(18.918)
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(59.278)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(1.474.294)

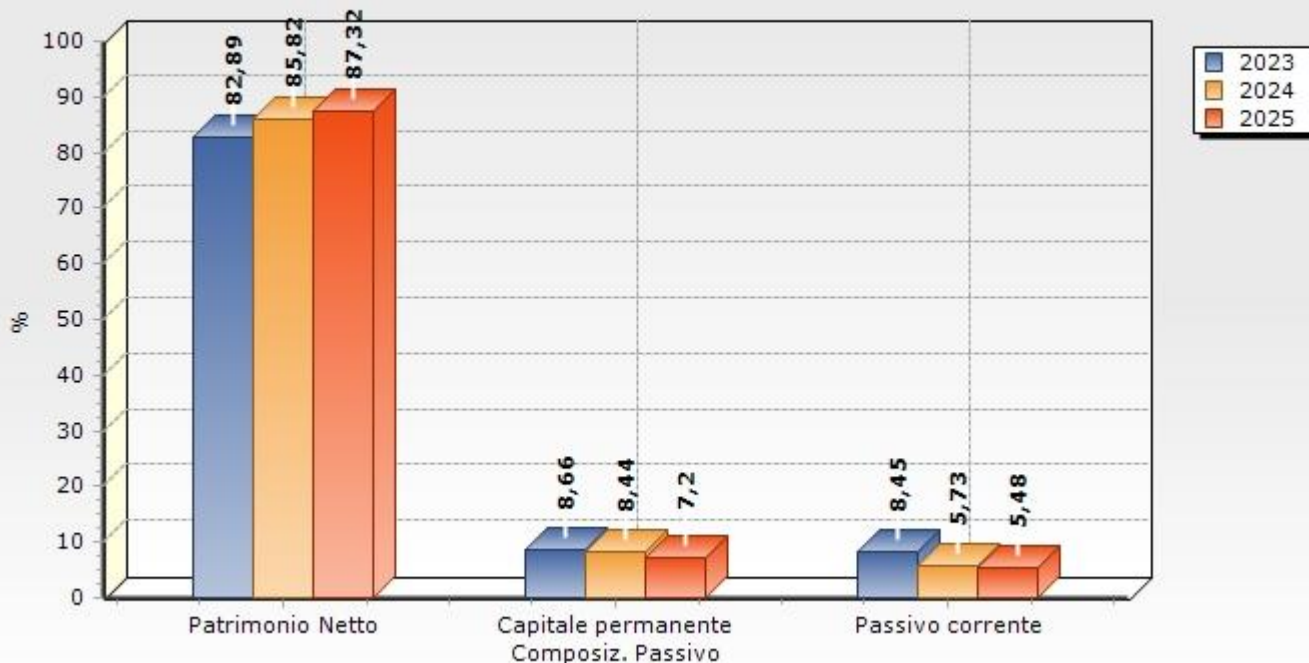
<i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>	(1.431.440)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	3.176.802
<i>Altre rettifiche</i>	
Interessi incassati/(pagati)	150.095
(Imposte sul reddito pagate)	0
Dividendi incassati	0
(Utilizzo dei fondi)	(72.416)
Altri incassi/(pagamenti)	0
<i>Totale altre rettifiche</i>	77.679
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.254.481
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento	
<i>Immobilizzazioni materiali</i>	
(Investimenti)	(155.389)
Disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni immateriali</i>	
(Investimenti)	(15.699)
Disinvestimenti	0
<i>Immobilizzazioni finanziarie</i>	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	0
<i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>	
(Investimenti)	0
Disinvestimenti	880.293
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	709.205
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento	
<i>Mezzi di terzi</i>	
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	0
Accensione finanziamenti	0
(Rimborso finanziamenti)	0
<i>Mezzi propri</i>	
Aumento di capitale a pagamento	0
(Rimborso di capitale)	(2.200.000)
Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.200.000)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.763.686
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	
Depositi bancari e postali	5.522.474
Assegni	
Denaro e valori in cassa	3.069
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.525.543
Di cui non liberamente utilizzabili	0
Disponibilità liquide a fine esercizio	
Depositi bancari e postali	7.286.474
Assegni	0
Denaro e valori in cassa	2.755
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.289.229
Di cui non liberamente utilizzabili	0

Analisi dell'attivo patrimoniale (CEBI)



Analisi del passivo patrimoniale (CEBI)



I più importanti indicatori, allo scopo di rappresentare lo stato di salute dell'impresa, possono esser riassunti nelle tabelle seguenti:

Indici di sviluppo	12/2025	12/2024
Organico aziendale	0	0
Variazione % ricavi	15,34 %	5,43 %
Variazione % valore della produzione	15,34 %	5,43 %
Variazione % dipendenti	0%	0%
Variazione % valore aggiunto operativo	1,88 %	6,5 %
Variazione % M.O.L	-1,16 %	13,18 %
Variazione % utile corrente	-0,86 %	13,45 %
Variazione % attivo	8,71 %	5,39 %
Variazione % patrimonio netto	10,61 %	9,12 %
Variazione % debiti finanziari entro esercizio successivo	0%	0%
Variazione % debiti finanziari oltre esercizio successivo	0%	0%

Indici di redditività	12/2025	12/2024	12/2023
R.O.E.	29,15 %	32,94 %	31,38 %
R.O.I.	35,88 %	39,72 %	36,9 %
R.O.A.	36,22 %	39,72 %	36,9 %

Margine sui ricavi	45,72 %	53,2 %	49,44 %
Turnover operativo	0,79	0,75	0,75
Val. agg. operativo / Valore produzione	69,42 %	78,58 %	77,8 %
M.O.L. / Valore della produzione	50,62 %	59,07 %	55,03 %
M.O.L. / Valore aggiunto operativo	72,93 %	75,17 %	70,73 %

Indici di produttività	12/2025	12/2024	12/2023
Investim. materiali / Valore aggiunto operativo	7,17 %	6,95 %	7,67 %
Tasso ammortamento ordinario	4,5 %	9,58 %	6,03 %
Grado di ammortamento	472,23 %	482,41 %	451,07 %
Valore agg. operativo / Immob. materiali lorde	243,71 %	246,99 %	236,61 %
Valore aggiunto / Attivo	54,99 %	58,68 %	58,07 %

Indici di liquidità	12/2025	12/2024	12/2023
Liquidità immediata	1752,89 %	1673,15 %	1130,86 %
Liquidità corrente	1752,89 %	1673,15 %	1130,86 %

Indici di struttura finanziaria	12/2025	12/2024	12/2023
Patr. netto tang. / Debiti totali - liquidità	-110,91 %	-109,64 %	-110,65 %
Oneri - proventi finanziari / M.O.L.	-2,9 %	-3,13 %	-3,01 %
Oneri finanziari / debiti finanziari	0%	0%	0%
Patrimonio netto / attivo immobilizzato	2169,59 %	2103,42 %	1860,49 %
Capitali permanenti / attivo immobilizzato	2348,57 %	2310,33 %	2054,88 %

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.

Per l'esercizio 2025 il numero medio delle unità lavorative è di n. 47 unità.

Nella tabella che segue il raffronto con l'esercizio precedente:

	<u>Esercizio 2025</u>	<u>Esercizio 2024</u>
Dirigenti		
Quadri	3	3
Impiegati	12	6
Operai	30	26
Altri dipendenti	2	0

Totale personale	47	35
-------------------------	-----------	-----------

Il management ha inoltre proceduto alla rimodulazione dell'organigramma e del funzionigramma aziendale, unitamente all'aggiornamento delle relative procedure interne, anche in un'ottica di rafforzamento degli assetti organizzativi e dei presidi di controllo, tenendo conto degli approfondimenti e delle verifiche emerse nel corso dell'esercizio.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2025, 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 2025 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 rappresentato dal rischio che il valore di attività o strumenti finanziari possa variare in conseguenza dell'andamento dei mercati di riferimento. Con riguardo alle sue principali componenti, ossia rischio valutario, rischio di tasso d'interesse e rischio di prezzo, si evidenzia che la Società presenta un'esposizione complessivamente contenuta. In particolare, il rischio valutario risulta non significativo, in quanto l'attività è svolta prevalentemente in euro e non emergono esposizioni rilevanti in valuta estera; il rischio di tasso d'interesse è parimenti limitato, tenuto conto dell'assenza di un indebitamento finanziario significativo e della presenza, al contrario, di una rilevante liquidità e di impieghi finanziari a breve termine e a basso profilo di rischio; quanto al rischio di prezzo, la Società non ha effettuato investimenti in strumenti finanziari caratterizzati da elevata volatilità o da significativa esposizione alle oscillazioni dei mercati. Alla luce di quanto sopra, e considerata la natura prudentiale degli investimenti di tesoreria effettuati, si ritiene che alla data di chiusura dell'esercizio la Società non sia esposta in misura significativa al rischio di mercato e che non sussista la necessità di ricorrere a specifici strumenti di copertura.

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.

Per ciò che concerne gli investimenti, nel corso del 2025, sono stati realizzati diversi interventi di manutenzione e miglioramento delle infrastrutture.

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 31.12.2025, 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

Non si rilevano fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, ai sensi dell'art. 2427, comma 1.

Evoluzione prevedibile della gestione

Gli andamenti registrati nel corso del 2025 hanno confermato la solidità del modello gestionale della Società, evidenziando risultati economici positivi, con un incremento dei ricavi delle vendite e delle prestazioni e un utile di esercizio di particolare rilievo. In tale contesto, le prospettive per l'esercizio 2026 si presentano favorevoli, in considerazione del consolidato posizionamento del Porto Turistico di Capri nel segmento della portualità turistica di qualità, della capacità attrattiva della destinazione e della prosecuzione delle attività di efficientamento organizzativo e di valorizzazione dei servizi offerti. Restano naturalmente da presidiare i profili connessi all'andamento generale del mercato, ai costi dei servizi e ai necessari interventi manutentivi e infrastrutturali, ma, allo stato, gli Amministratori ritengono che la Società disponga di adeguate risorse patrimoniali, finanziarie e organizzative per proseguire nel percorso di sviluppo intrapreso.

Sedi secondarie

Ai sensi del comma 4 dell'art. 2428 Cod. civ., si fornisce l'elenco delle sedi amministrative della società alla data del 31.12.2025 che è rappresentata dall'unità locale sita in Via Marina 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. Augusto Federico