

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 31/12/2024

Signori Soci,

in accompagnamento al bilancio annuale al 31.12.2024 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 31/12/2024 riporta un risultato positivo pari a Euro 990.496, dopo aver scontato un carico fiscale di Euro 485.595.

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 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, che 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 ad imbarcazioni fino a 27 metri di lunghezza.

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, la Kinder Cup Optimist.

Il Marina inoltre ha ottenuto diversi riconoscimenti come il 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 turistiche 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 (%)
COMUNE DI VILLASIMIUS	1.650	1.650	5,00
ITALIAN BOAT SRL (pignoramento)	2.090	2.090	6,33
INVILMAR	1.630	1.630	4,95
MARINEDI SRL	25.896	25.896	78,47
TERMAR SRL	1.734	1.734	5,25
TOTALE	33.000	33.000	100,00

Si segnala che le quote detenute dal Comune di Villasimius, per disposizione statutaria, non concorrono alla distribuzione di utili o perdite. Inoltre, è stato di recente notificato alla società il pignoramento delle quote detenute da Italian Boat Srl.

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 12.3.2024, avente durata fino all'approvazione del bilancio al 31.12.2026 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 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 2024 ha registrato una crescita dell'economia mondiale pari al 3,2%, confermando un lieve miglioramento rispetto alle previsioni iniziali. Questo risultato riflette la resilienza del mercato statunitense, che ha sostenuto la domanda globale, nonostante le persistenti tensioni geopolitiche, le politiche protezionistiche e le difficoltà nel commercio internazionale causate dai conflitti in Ucraina e in Medio Oriente. Il rallentamento del commercio attraverso il Mar Rosso, dovuto agli attacchi alle navi mercantili, ha rappresentato un ulteriore fattore di incertezza, incidendo sulle rotte commerciali globali e sui costi logistici.

L'Eurozona ha di contro continuato a mostrare segnali di debolezza nel 2024, registrando una crescita del PIL dello 0,7%, in lieve miglioramento rispetto allo 0,6% del 2023. Il principale freno alla crescita è stato l'andamento della Germania, che ha mostrato una contrazione dello 0,2% nel quarto trimestre del 2024, penalizzata da una riduzione della produzione industriale e delle esportazioni. La Banca Centrale Europea ha mantenuto una politica monetaria restrittiva per gran parte dell'anno, con un progressivo allentamento solo nella seconda metà del 2024. L'inflazione si è attestata al 2,7%, contribuendo a una riduzione della pressione sui consumatori, ma il costo del lavoro in aumento ha continuato a pesare sulle imprese.

L'Italia ha registrato nel 2024 una crescita del PIL dello 0,7%, in linea con le stime della Commissione Europea. L'andamento dell'economia nazionale ha rispecchiato quello del resto dell'Eurozona, con una domanda interna moderata e un contributo debole dal settore industriale. Il rallentamento dell'inflazione ha favorito un lieve miglioramento del potere d'acquisto, sebbene il costo del credito resti elevato, limitando gli investimenti delle imprese e i consumi delle famiglie.

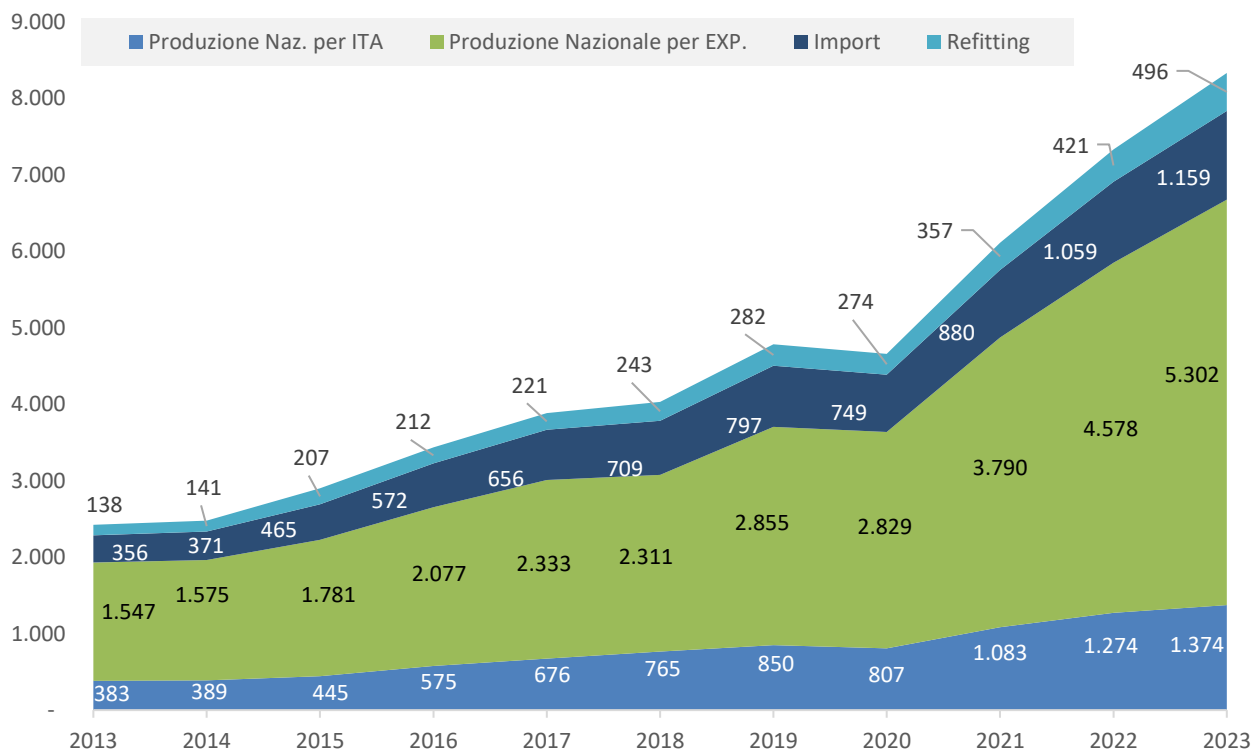
Le previsioni per il 2025 indicano una crescita dello 0,8% secondo l'ISTAT e l'Ufficio Parlamentare di Bilancio, mentre il Fondo Monetario Internazionale stima un incremento più contenuto, pari allo 0,7%. Per il 2025 si prevede, in particolare nel secondo semestre, il raggiungimento dell'obiettivo BCE di inflazione al 2%, sebbene nel mese di gennaio si sia registrato un 2,5% poco superiore rispetto alle aspettative, determinato principalmente dai costi energetici. E' pertanto auspicabile che l'ulteriore miglioramento dell'inflazione, unitamente al miglioramento del potere d'acquisto determinato dall'incremento dei salari, possa contribuire a ristabilire la fiducia nei consumatori ed a rilanciare così i consumi, ad oggi ancora stagnanti.

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

I dati consuntivi sull'andamento della nautica per il 2023, pubblicati, come ogni anno, in occasione dell'ultimo Salone Nautico di Genova, continuano a manifestare un andamento positivo rispetto all'economia generale. Il fatturato complessivo ha raggiunto nel 2023 un nuovo record assoluto, arrivando a 8,3mld di fatturato, di cui 7,2mld di produzione nazionale.

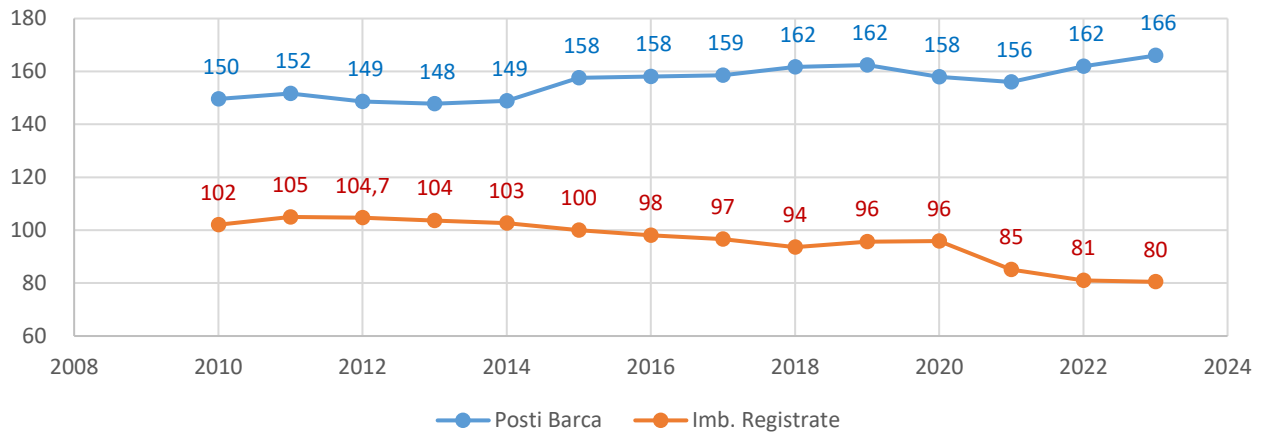
La componente della produzione di imbarcazioni destinata all'export (con il mercato USA che si conferma come principale destinazione) continua a rappresentare la fetta principale di tale incremento, registrando un +16% rispetto al 2022, mentre l'incremento della produzione destinata al mercato nazionale registra un aumento del 8%, inferiore rispetto agli aumenti a doppia cifra del triennio precedente. La gran parte della produzione destinata al mercato domestico è peraltro costituita dal comparto accessori, che ne rappresenta ca. il 60%. Particolarmente interessante l'incremento del comparto del refitting (+18% rispetto al 2022), in cui la componente destinata alle imbarcazioni italiane è cresciuta del 15,6% mentre quella destinata a imbarcazioni estere del 19,7%. Al riguardo si segnala che solo a partire dal 2018 la componente di refitting destinata a imbarcazioni estere ha superato quella destinata a imbarcazioni italiane, raggiungendo il 54,4% nel 2023. Si tratta di un segmento che presenta forti analogie con il comparto della portualità turistica, sul quale continuano a mancare studi ed analisi complete ed esaurienti.

La riduzione della crescita del settore ha pesato in particolar modo sul comparto delle imbarcazioni di media dimensione a motore (10-18m di lunghezza), mentre mantengono una buona crescita le barche a vela, i gommoni e le unità minori. Di seguito un grafico rappresentativo dell'andamento del comparto nell'ultimo decennio, quasi triplicato rispetto al 2013 in cui ha raggiunto il suo punto più basso.



Tale crescita, tuttavia, specialmente con riguardo alla produzione destinata al mercato domestico, non si è tradotta in un incremento delle imbarcazioni registrate, come risulta dai dati del Ministero dei Trasporti che conferma, anche per il 2023 un ulteriore calo delle imbarcazioni registrate, seguendo un trend ormai costante nell'ultimo decennio (v. grafico in basso in confronto ai posti barca censiti – MIT Diporto Nautico 2023).

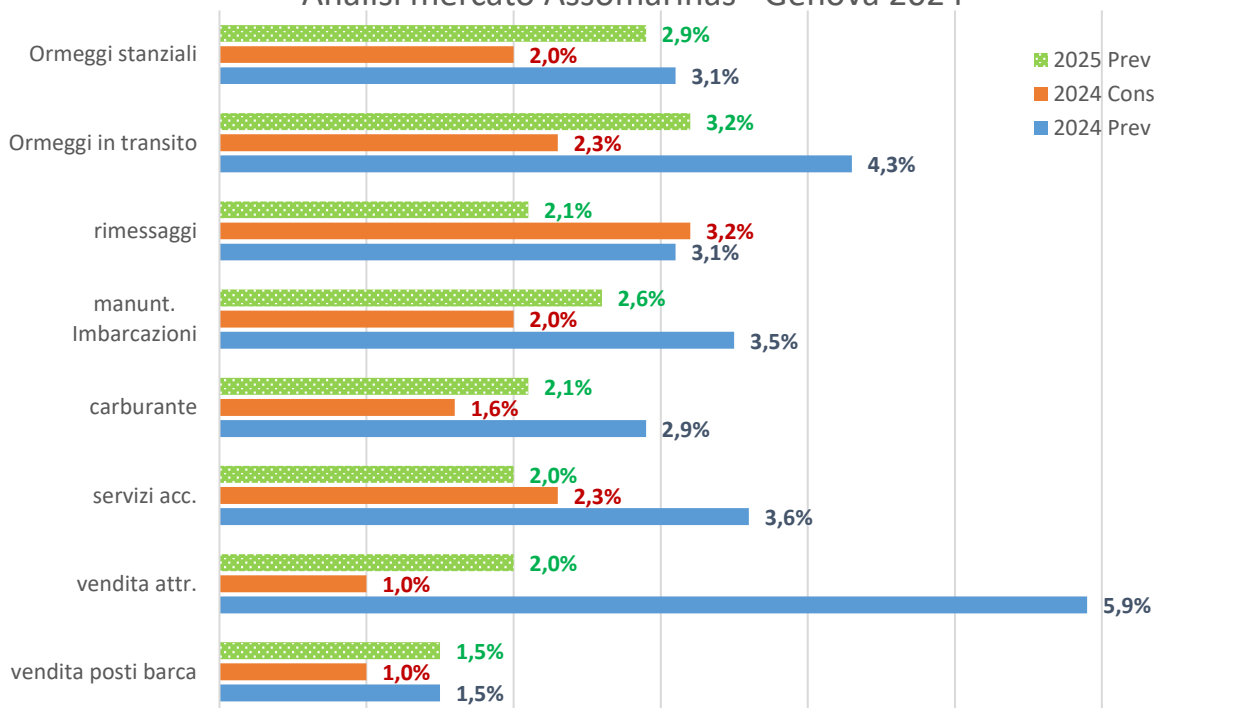
Imbarcazioni registrate vs. Posti Barca



Il dato delle imbarcazioni non registrate (inferiori a 10m di lunghezza) viene invece stimato in base ai certificati assicurativi delle imbarcazioni, che ammontano, nel 2023, a 173.000, portando quindi attorno ai 253.000 il dato complessivo del parco nautico nazionale.

Nel seguente prospetto, l'andamento delle componenti della portualità turistica in base alle indagini di Assomarinas pubblicate nel corso dell'ultimo Salone Nautico di Genova, con confronto fra le stime del 2024 ed il consuntivo, e le previsioni per il 2025.

Analisi mercato Assomarinas - Genova 2024



Dal confronto fra le stime condotte nell'indagine effettuata nel 2023, emerge un andamento del 2024 inferiore rispetto alle aspettative su tutte le linee di business, con una previsione di moderata ripresa dei tassi di crescita nel 2025.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

L'andamento della società nell'esercizio di riferimento continua a manifestare evidenti segnali di crescita, certamente superiore, come per gli scorsi esercizi, rispetto alle stime di mercato, anche se a ritmi più contenuti rispetto al triennio precedente. I ricavi complessivi registrano un incremento del 4% rispetto allo scorso esercizio, e del 18% nell'ultimo triennio. Epurando il dato della vendita di carburante, la crescita dei ricavi si attesta sul 8% rispetto allo scorso esercizio, e del 28% nell'ultimo triennio.

Continua a crescere in maniera significativa il dato dei contratti stanziali (ormeggi LT), cresciuto del 11% rispetto al 2023 e del 37% rispetto al 2021, pur a fronte di un numero di contratti stabile. Ciò è dovuto al raggiungimento delle strategie commerciali adottate nell'ultimo biennio che, attraverso una riconfigurazione delle tariffe, tende a sfavorire le imbarcazioni più piccole in favore di quelle più grandi. Si tratta di un dato di estrema importanza in ottica prospettica, considerando gli alti tassi di rinnovo di tale tipologia contrattuale rispetto al dato, ovviamente più influenzato da eventi stagionali, relativo ai contratti di transito.

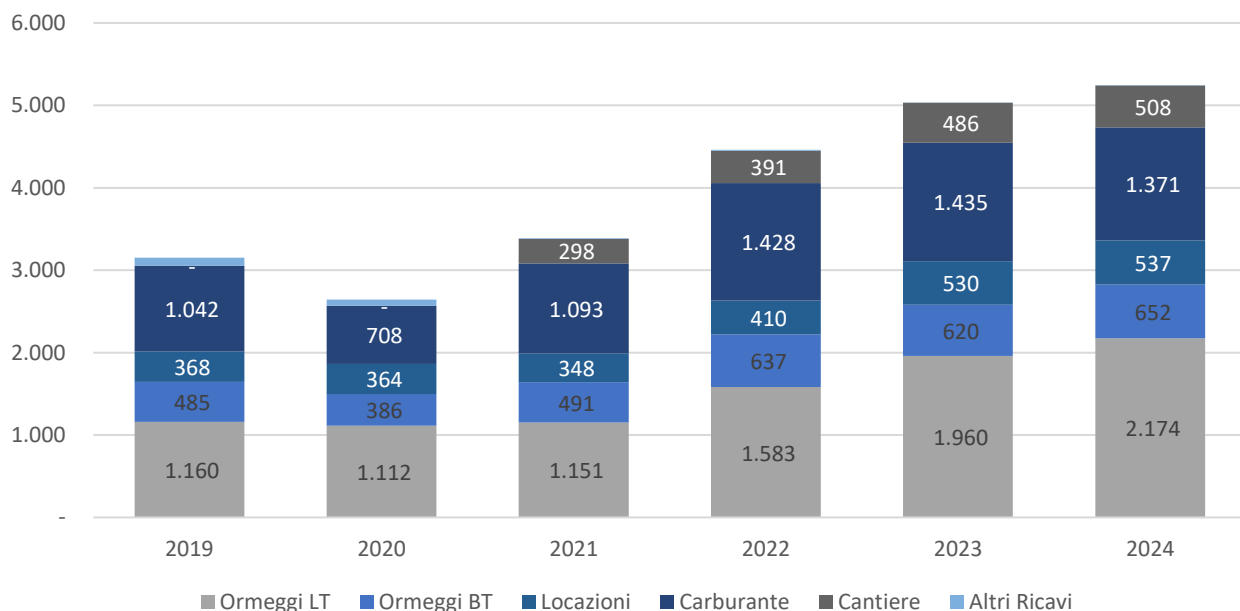
Si registra anche una crescita sulle imbarcazioni in transito (+5%), sebbene inferiore rispetto alle stime previste a Budget, nelle quali si auspicava un miglioramento delle condizioni meteo rispetto a quelle registrate nel 2023.

Si registrano incrementi anche sulle altre linee di business, con particolare riguardo ai ricavi del cantiere, per il quale può considerarsi raggiunta la piena operatività in base alla configurazione attuale della struttura. In merito, i piani di sviluppo a lungo termine del Marina, una volta approvati, consentiranno di supportare un ampliamento della clientela sui segmenti altamente profittevoli delle imbarcazioni sopra i 20m e fino a 35m l.f.t..

L'unica linea di business su cui si registra una flessione rispetto allo scorso esercizio è quella relativa al carburante (-4%), dovuta al decremento del prezzo medio del carburante. I litri venduti sono stati infatti superiori rispetto allo scorso anno.

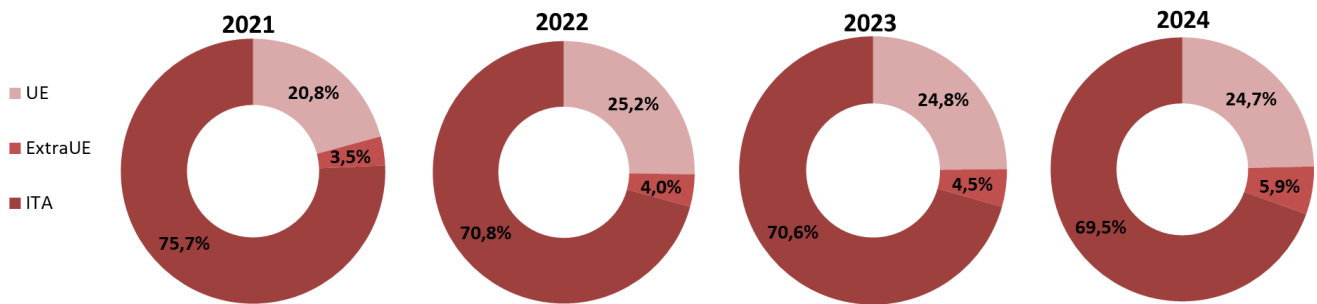
Nel seguente prospetto, l'andamento dei ricavi negli ultimi sei anni.

Ricavi per Tipologia in €/000

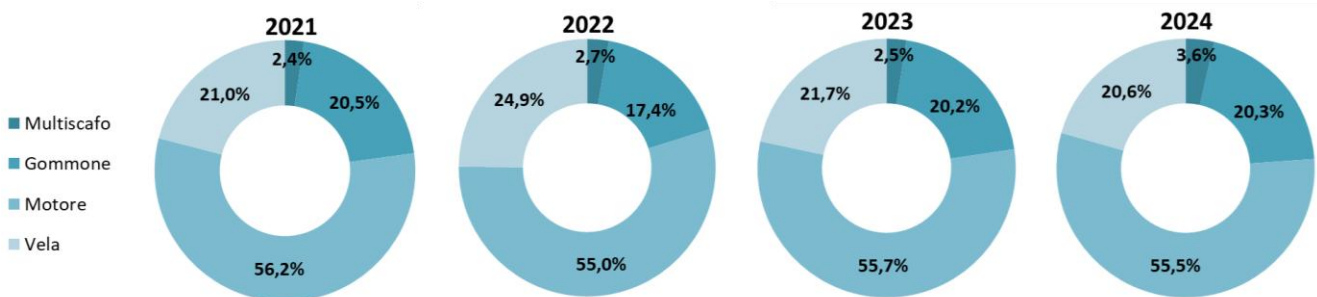


Nei seguenti prospetti si fornisce il dettaglio sulla composizione dei ricavi da ormeggio e della clientela.

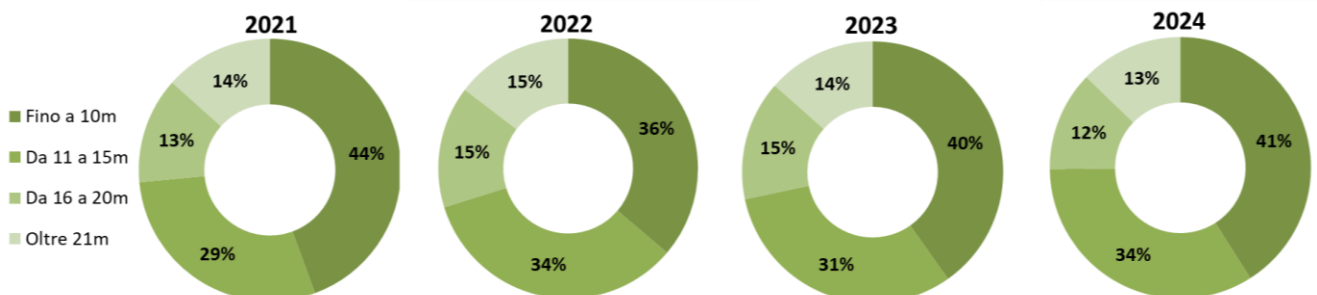
Il dato di provenienza dei diportisti evidenzia una composizione analoga allo scorso esercizio, con un lieve incremento dei diportisti extra UE.



Per quanto riguarda la tipologia delle imbarcazioni, non si registrano particolari variazioni rispetto allo scorso esercizio, salvo il dato dei multiscafo che manifesta segnali di crescita significativi, in linea con i trend del mercato.



Per quanto concerne la dimensione delle imbarcazioni, il maggiore incremento dei ricavi si è determinato sulle piccole e medie imbarcazioni, mentre si è registrata una flessione sul segmento 15-20m di lunghezza. Stabile invece il dato delle grandi imbarcazioni.



Sotto il profilo dei costi, nel corso del 2024 la società è riuscita a ridurre il rapporto con i ricavi per quanto concerne i costi variabili (che includono le utenze e l'acquisto di materiali), grazie in parte alla riduzione del costo dell'energia elettrica.

Un'ulteriore riduzione ha riguardato il costo del personale, attraverso l'efficientamento della struttura organizzativa.

Sotto il profilo dei costi di gestione, risulta invece migliorato il rapporto fra ricavi del cantiere e costi per i servizi esterni ad esso collegati, passati dal 79% al 66%.

Grazie al contenimento dei costi operativi, ed all'effetto leva operativa determinato dal modello di business, l'incremento dei ricavi del 4% si è tradotto in un incremento del margine operativo lordo (Ebitda) del 32% rispetto al 2023, posizionandosi al 33% dei ricavi rispetto al 26% del 2023 (42% rispetto al 32% del 2023 epurando l'effetto della vendita di carburante il cui margine è stabile al 9%).

Per quanto concerne le partite straordinarie, le sopravvenienze attive generate nell'esercizio, pari a ca. € 263 mila sono frutto principalmente degli ulteriori crediti riconosciuti dal demanio per canoni versati in eccedenza, con i quali è stato compensato il relativo costo, e per la restante parte da debiti non più esigibili.

L'organo amministrativo, in ottica prudenziale, ha ritenuto di operare un accantonamento per ca. € 300 mila principalmente in relazione ai diversi fronti di contenzioso relativi ai tributi locali, nonostante diverse posizioni si siano risolte in favore della società con sentenza passata in giudicato. Per ulteriori approfondimenti sugli aspetti economico patrimoniali, si rinvia ai paragrafi successivi.

Gli ottimi risultati della gestione si sono riflessi sui flussi finanziari della gestione operativa, raddoppiati rispetto allo scorso esercizio. La società ha quindi potuto avviare un programma di gestione che le consente di far fruttare la liquidità in eccesso.

Fra gli eventi di particolare rilevanza nel corso dell'esercizio, si segnalano gli interventi effettuati sulla struttura portuale supportati da fondi regionali. Tali interventi si sono concentrati sui profili di sostenibilità del Marina, data anche la sua speciale situazione di unico marina in Italia all'interno di un'area marina protetta. In particolare è stato realizzato un impianto di pompe che consente l'adeguato ricircolo e ossigenazione delle acque interne al bacino portuale. Inoltre è stato realizzato un impianto di raccolta delle acque meteoriche provenienti dal piazzale e dalla zona del cantiere nautico, con successivo trattamento prima della reimmissione nel bacino acqueo. Si tratta di interventi che pongono il Marina di Villasimius all'avanguardia negli obiettivi di sostenibilità ambientale, a tutela del delicato ambiente marino in cui è localizzato.

I restanti interventi riguardano invece la sostituzione di 4 moduli di pontili galleggianti da 12m di lunghezza e la sostituzione con 66 mini finger per consentire l'ormeggio laterale, ed 11 colonnine di servizi in sostituzione di quelle deteriorate.

Tali interventi, unitamente al continuo miglioramento dei servizi, pongono il Marina al top delle strutture nel Mediterraneo, con evidenti riflessi sui risultati economici dell'azienda.

Adeguato assetto organizzativo, contabile, amministrativo (D.Lgs. n. 14/2019)

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.

Sintesi del bilancio (dati in Euro)

In tabella sono riportati i principali dati di bilancio relativi al periodo 2016-2024 tutti i netta ascesa e che saranno oggetto di separata analisi nei successivi paragrafi della presente relazione:

Tabella 2 – Principali dati di bilancio

Marina di Villasimius S.r.l.	31.12.2024	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	5.246.469	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)	1.741.343	1.353.133	1.130.341	750.736	114.999	-1.516.002	312.396	437.344	565.732
EBIT (Reddito operativo)	1.257.495	1.083.056	865.920	412.290	63.366		233.211	378.858	
Utile (perdita) dell'esercizio	990.496	828.389	624.345	298.223	79.588	-516.730	93.103	210.044	281.160
Attività fisse	1.046.164	1.133.055	1.191.015	1.772.787	1.614.344	959.737	714.834	700.610	1.733.469
Patrimonio netto complessivo	1.039.667	877.561	753.106	420.385	122.163	-133.389	133.341	250.282	321.397
P.F.N. Posizione finanziaria netta	1.036.819	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.	2024	2023	Variazione
Ricavi Tipici	5.246.469	5.033.605	212.864
Costi operativi	-3.505.126	-3.680.472	175.346
EBITDA	1.741.343	1.353.133	388.210
EBITDA (%)	33,19%	26,88%	182,37%
Ammortamenti ed accantonamenti	-483.848	-270.077	-213.771
EBIT	1.257.495	1.083.056	174.439
EBIT (%)	23,97%	21,52%	81,95%
Risultato della gestione straordinaria	259.897	181.651	78.246
Risultato gestione finanziaria e partecipazioni	-41.301	-44.703	3.402
Risultato ante imposte	1.476.091	1.220.004	256.087
Imposte	-485.595	-391.615	-93.980
Risultato d'esercizio	990.496	828.389	162.107

I **ricavi tipici** realizzati nel periodo analizzato sono in costante ascesa e registrano un incremento di 212.864 (+4,06%), garantendo la continuazione della crescita.

L'**Ebitda (Margine Operativo Lordo)** pari a 1.741.343 (33,19% dei ricavi tipici), ha registrato un notevole incremento di 388.210 rispetto al già eccellente risultato di 1.353.133 (26,88% dei ricavi tipici) conseguito nel 2023.

Anche l'**EBIT (Margine Operativo Netto)** con 1.257.495 (23,97% dei ricavi tipici) registra un incremento di 174.439 ed è in significativa ascesa rispetto al dato consuntivato nel 2023 per 1.083.056, sebbene sconti il peso di ammortamenti ed accantonamenti operati nel periodo per 483.848 in netto incremento rispetto ai 270.077 rilevati nel 2023.

Il **risultato della gestione straordinaria** è stato positivo per 259.897.

La **gestione finanziaria** presenta un risultato negativo di (41.301) sostanzialmente ascrivibile agli oneri finanziari di periodo.

Anche il **risultato d'esercizio** con 990.496 è di conseguenza in netta ascesa per 162.107 rispetto al risultato consuntivato nel 2023, pur scontando un carico fiscale ben maggiore e pari a 485.595.

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.	2024	2023	2022	2021	2020	2019	2018	2017	2016
Return On Equity (R.O.E.)	95,27	94,40	82,90	70,94	65,15	-387,39	69,82	83,92	87,48
Return On Sales (R.O.S.)	23,97	21,5	10,01	12,2	2,42	-15,18	6,84	10,89	12,99

Principali dati finanziari

Nella tabella che segue è riportata la P.F.N. (Posizione Finanziaria Netta) al 31.12.2024 confrontata con quella dell'esercizio precedente da cui si evince la notevole ascesa dei flussi di cassa prodotti dalla gestione caratteristica della società che incidono in maniera significativa sul miglioramento della Posizione Finanziaria Netta:

Tabella 5 – Posizione Finanziaria Netta

Marina di Villasimus S.r.l.	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Disponibilità bancarie	329.839	601.621	-271.782
Denaro e valori in cassa	32.991	21.379	11.612
Attività finanziarie non immobilizzate (altri titoli)	600.000		600.000
P.F.II. a breve termine	962.830	623.000	339.830
Crediti finanziari a m/l termine	73.989	70.968	3.021
P.F.II a medio lungo termine	73.989	70.968	3.021
P.F.II. complessiva	1.036.819	693.968	342.851

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione alla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti l'ambiente ed il 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. Sono stati fatti 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	39.000
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	3.040

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	36.350	108.000	--	6.560

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.

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 i debiti correnti di natura tributaria e commerciale che vengono adempiuti alle regolari scadenze e le residue rateazioni in corso riferite agli avvisi bonari ed ai canoni demaniali riferiti alle annualità dal 2010 al 2012 le cui scadenze vengono puntualmente rispettate.

Rischio di mercato

Non si segnalano rischi di mercato dai quali possano derivare effetti negativi sulla gestione, né sul fronte dei prezzi concorrenti, né sul fronte dei tassi di interesse, che si stimano stabili – o in leggera crescita - nel breve periodo.

Evoluzione prevedibile della gestione

L'esercizio 2025 dovrebbe rappresentare un anno di consolidamento dei risultati raggiunti, con prospettive di crescita più contenute rispetto ai trend dell'ultimo triennio, e focalizzate su un miglior sfruttamento dello specchio acqueo attraverso il miglioramento del profilo qualitativo della domanda. Pertanto, anche al netto di un livello di occupancy invariato si ritiene di poter conseguire un ulteriore miglioramento del rendimento a metro quadro dello specchio acqueo, e dei servizi connessi.

Per quanto concerne le prospettive a lungo termine, a seguito degli assetti normativi che hanno riguardato il tema della concessioni demaniali marittime, in cui si è, con grande soddisfazione degli operatori del settore, ottenuta la dovuta separazione delle discipline riguardanti le concessioni turistico balneari dalle concessioni per la nautica da diporto, la Regione Sardegna ha stabilito una proroga delle concessioni in essere sino al 2027, al fine di preparare le eventuali procedure competitive.

La società ha nel frattempo ripresentato il progetto di riqualificazione della struttura portuale ai sensi del DPR 509/97 che, a seguito del nuovo assetto normativo, è tornato ad avere un ruolo primario per le concessioni relative alla nautica da diporto. Il progetto prevede un ambizioso piano di investimenti teso a migliorare le strutture a terra ed in particolar modo l'area cantiere, al fine di intercettare la domanda di servizi di manutenzione dei segmenti più profittevoli.

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

Presidente del Consiglio di Amministrazione
Renato Marconi

