BILANCIO 4 SEZIONI dal al 31/10/2024 **ESERCIZIO 2024**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
213		**ALTRE IMMOBILIZZAZIONI IMMATER**	**151.507,38**
213.02		Costi pubblicita'	55.200,00
213.06		Software capitalizzato	87.215,68
213.09		Altre immobilizzazioni immateriali	9.091,70
231		**TERRENI E FABBRICATI**	**36.894.674,37**
231.01		Terreni da costruzione	3.705.956,14
231.04		Fabbricati industriali	33.188.718,23
232		**IMPIANTI E MACCHINARI**	**9.915.006,53**
232.01		Impianti generici	1.912.857,10
232.02		Impianti specifici	7.539.288,55
232.04		Macchinari specifici	92.218,57
232.09		impianti di cucina	370.642,31
233		**ATTREZZATURE INDUSTRIALI E CO**	**2.425.755,50**
233.01		Attrezzatura varia e minuta	66.461,26
233.02		Mobili ed arredi	1.579.389,50
233.03		Macchine e mobili d'ufficio	28.865,90
233.04		Computers e macchine elettroniche	149.219,06
233.05		Attrezzature diverse	404.703,19
233.06		Biancheria	35.615,96
233.07		attrezz.ristorante	750,00
233.08		attrezzature rist. e cucina	160.750,63
237		**IMMOBILIZZ.NI MAT.LI IN CORSO E**	**5.285.503,47**
237.05		Immobilizzazioni materiali in corso	4.539.247,44
237.06		acconti su immobilizzazioni materiali	746.256,03
239		**ALTRI BENI MATERIALI**	**67.383.356,21**
239.01		Costruzioni leggere	1.764.352,74
239.03		Automezzi	37.020,25
239.09		Altri beni materiali	233.157,04
239.11		beni gratuitamente devolvibili	65.348.826,18
251		**PARTECIPAZIONI IMMOBILIZZATE**	**1.000,00**
251.02		Partecip. Consorzio Stabia Water Fro	1.000,00
321		**FATTURE DA EMETTERE**	**433.443,13**
321.01		Fatture da emettere a clienti x ormegg	183.443,13
321.15		Fatture da emettere non su ormeggi	250.000,00
331		**RATEI E RISCONTI ATTIVI**	**60.830,05**
331.05		Risconti attivi	60.830,05
399		**CREDITI VERSO SOCIETA' COLLEG**	**1.707.197,08**
399.03		crediti da controllanti	1.707.197,08
411		**CLIENTI**	**1.340.911,50**
411.01		CLIENTI	1.340.911,50
418		**ALTRI CREDITI**	**305.648,36**
418.03		Credito IMU	47.335,36
418.27		Crediti diversi	200.000,00
418.28		Crediti per imposte anticipate	58.313,00
421		**ANTICIPI A FORNITORI**	**169.980,06**
421.02		Anticipi per acq.immobilizzazioni mate	157.441,41
421.07		Anticipi a fornitori	5.406,85
421.09		Anticipi a professionisti con r.a.	7.131,80
425		**CREDITI VERSO IL PERSONALE**	**8.523,40**
425.01		Anticipi di retribuzioni	6.473,40
425.04		Prestiti a dipendenti	2.050,00
429		**CREDITI VARI**	**6.466,20**

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
111		**CAPITALE E RISERVE**	**11.017.360,34**
111.01		Capitale sociale	9.534.837,50
111.05		Riserva legale	1.482.522,84
115		**RISULTATI PORTATI A NUOVO**	**27.909.607,62**
115.01		Utile portato a nuovo	27.909.607,62
137		**FONDO T.F.R.**	**376.579,08**
137.01		Fondo T.F.R.	376.579,08
157		**MUTUI E FINANZIAMENTI**	**26.470.293,99**
157.51		Kerdos -ex Intesa- accordo fin.rio 201	6.513.637,42
157.52		Eudaimonia -ex BCP- accordo fin.rio 2	3.866.644,31
157.53		Banca Ifis accordo fin.rio 2019	5.917.770,09
157.54		AMCO - ex MPS- accordo fin.rio 2019	9.423.327,17
157.61		Esposizione ulteriore AMCO SpA	649.915,00
157.62		Esposizione ulteriore B.Intesa	99.000,00
280		**FONDI AMMORTAMENTO IMMOBIL.**	**139.651,95**
280.05		Fondo ammortamento costi pubblicita'	55.200,00
280.09		Fondo ammortamento software capita	82.471,77
280.13		F.do amm.to altre immobil.immateriali	1.980,18
281		**FONDI AMMORTAMENTO FABBRIC**	**7.098.378,14**
281.04		Fondo ammortamento fabbr.ti industri	7.098.378,14
282		**FONDI AMMORTAMENTO IMPIANTI**	**8.876.436,93**
282.01		Fondo ammortamento impianti generi	1.602.762,66
282.02		Fondo ammortamento impianti specifi	7.018.105,37
282.04		Fondo ammortamento macchinari spe	14.750,00
282.09		fondo ammortamento impianti cucina	240.818,90
283		**FONDI AMMORT.ATTREZZ.INDUSTR**	**2.232.103,45**
283.01		F.do ammortamento attrezz.varia e mi	61.708,58
283.02		Fondo ammortamento mobili e arredi	1.516.070,79
283.03		Fondo amm.to macchine e mobili x uf	28.865,90
283.04		Fondo amm.to computers e macc.elet	121.778,85
283.05		Fondo ammortamento attrezzature div	319.227,11
283.06		Fondo ammortamento biancheria	35.615,96
283.08		Fondo ammortamento attr. cucina- ris	148.836,26
289		**FONDI AMMORTAMENTO ALTRI BE**	**16.505.592,71**
289.01		Fondo ammortamento costruzioni leg	1.451.591,61
289.03		Fondo ammortamento automezzi	28.320,25
289.09		Fondo ammortamento altri beni mater	97.867,77
289.11		f.do amm.to beni gratuitam devolvibili	14.927.813,08
292		**FONDI SVAL.IMMOBILIZZAZIONI MA**	**420.000,00**
292.40		F.di svalutazione beni grat. devolvibili	420.000,00
333		**RATEI E RISCONTI PASSIVI**	**26.163.706,90**
333.05		Risconti passivi su ormeggi	2.049.174,87
333.07		Risconti passivi pluriennali	24.110.685,41
333.12		risconti passivi diversi	3.846,62
451		**FORNITORI**	**3.319.136,93**
451.01		FORNITORI	3.319.136,93
461		**ENTI PREVIDENZIALI**	**64.051,98**
461.01		Inps ctr prev.li	32.416,00
461.15		debiti v/s enti x ferie non godute e 13/	31.635,98
463		**DEBITI VERSO IL PERSONALE**	**187.158,36**
463.01		Personale c/retribuzioni	58.046,09
463.07		debiti x ferie da godere	129.112,27

SEGUE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BILANCIO 4 SEZIONI dal al 31/10/2024 **ESERCIZIO 2024**

STATO PATRIMONIALE

ATTIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
429.02		Depositi cauzionali vari	6.466,20
461		**ENTI PREVIDENZIALI**	**11.764,01**
461.02		Inail	11.764,01
533		**ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA**	**1.311,77**
533.05		Bonus trattamento integrativo	1.311,77
535		**ERARIO C/RIT. SUBITE E CREDITI D**	**1.721,66**
535.10		Credito imposta 4.0	1.721,66
537		**ERARIO C/IMPOSTE**	**231.824,01**
537.01		Erario c/IRES	144.224,84
537.06		Erario c/Irap	84.222,28
537.15		Credito imposta L. 160/2019 - 178/202	3.376,89
571		**BANCHE C/C**	**9.719.339,03**
571.04		Deposito vincolato Banca Stabiese	4.575.629,75
571.47		MPS cc 6074.35	243.334,50
571.52		Banca Intesa c.c. 12640	4.900.374,78
581		**CASSA**	**133.095,60**
581.01		Cassa assegni	83.950,00
581.03		Cassa contanti	32.466,18
581.05		Cassa Lotterie	10.400,00
581.07		Cassa ricariche telefoniche	436,00
581.08		incassi stazione rifornimento	2.680,90
581.09		Cassa contanti centro sportivo	440,00
581.11		pos stazione da incassare	1.652,52
581.22		pos ristorazione da incassare	980,00
581.25		pos parcheggio	90,00
		Totale Attivita'	**136.188.859,32**

PASSIVITA'

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
469		**DEBITI VARI**	**2.858.836,03**
469.01		Anticipi da clienti	36.355,95
469.02		Debiti diversi	104,00
469.05		Depositi cauzionali ricevuti	64.572,73
469.06		Debiti v/Lottomatica	8.400,00
469.07		Sindacati c/ritenute	1.667,57
469.09		Debiti per rateizzo cartella esattoriale	37.643,89
469.15		Debiti verso amministratori	195.160,00
469.17		Trattenute stipendi pignor/cessioni 5°	4.620,00
469.29		Ente bilaterale Regione Cammpania	521,06
469.30		Ratei 14° mensilità	13.645,87
469.66		Debiti canoni concessioni demaniali	2.496.144,96
471		**DEBITI TRIBUTARI**	**526.630,44**
471.02		Fondo imposta ires	71.550,20
471.05		F.do imposte i.r.a.p.	16.037,24
471.14		debiti x tributi locali	439.043,00
491		**FONDI SVALUTAZIONE CREDITI**	**9.485,39**
491.01		Fondo svalut.crediti verso clienti	9.485,39
531		**ERARIO C/IVA**	**52.492,34**
531.06		Erario c/liquidazione Iva	52.492,34
533		**ERARIO C/SOSTITUTO D'IMPOSTA**	**29.412,71**
533.01		Erario c/rit. su redditi lav.dipendente	20.963,58
533.03		Erario c/rit.su redditi lav. autonomo	5.806,01
533.04		Erario c.to 1012 dipendenti	418,76
533.06		Erario c.to add.irpef regionale	1.555,81
533.08		Erario c.to add. irpef comunale	668,55
		Totale Passivita'	**134.256.915,29**
		Utile del periodo	**1.931.944,03**
		Totale a pareggio	**136.188.859,32**

SEGUE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BILANCIO 4 SEZIONI dal al 31/10/2024 **ESERCIZIO 2024**

CONTO ECONOMICO

COSTI **RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
711		**ACQUISTO BENI PER LA PRODUZION**	**687.719,04**	**611**		**VENDITE PRODOTTI FINITI E MERCI**	**8.931.058,07**
711.03		Acquisti materiali di consumo	120,40	611.06		Corrispettivi Sky bar	33.647,52
711.17		acquisti tabacchi	103.305,00	611.08		ricavi capt.corner	751.127,48
711.36		acquisti m.p. Y.C.	273.637,47	611.10		bar Yacth Club	130.244,90
711.37		mat.cons.Y.C.	46.008,90	611.11		ristorante Yacth Club	795.607,54
711.51		acquisti m.p. C.C.	243.922,33	611.18		Vendite tabacchi	98.000,00
711.52		mat. cons. C.C.	20.724,94	611.19		Vendita carburanti e lubrificanti	7.122.430,63
715		**ACQUISTI BENI DESTINATI ALLA VEN**	**6.325.745,60**	**615**		**RICAVI ACCESSORI DI VENDITA**	**402,40**
715.15		carburanti da rivendere	6.325.745,60	615.05		Rivalsa spese	402,40
717		**ACQUISTI DIVERSI**	**250.840,12**	**617**		**RICAVI DA PRESTAZIONI**	**5.541.399,42**
717.03		materiali di consumo	41.396,41	617.07		Provvigioni attive	2.181,50
717.06		materiali x manutenzioni e riparazioni	208.049,50	617.21		aggi rivendita tabacchi	10.330,50
717.07		acquisti di cancelleria	1.394,21	617.23		Aggio x lotteria	5.236,00
719		**VARIAZIONI RIMANENZ.MERCI E PRO**	**95.049,78**	617.24		Aggi da ricariche telefoniche	64,49
719.01		Variaz.rim.mat.prime,sussid.e di consun	26.271,78	617.25		forniture d'acqua	38.683,38
719.07		variazione merci	68.778,00	617.30		Ricavi diversi	3.327,05
721		**COSTI PER UTENZE**	**861.287,98**	617.37		Ricavi parcheggio	118.059,67
721.02		Energia elettrica	583.032,66	617.39		Ricavi centro sportivo	4.526,25
721.04		Spese telefoniche ordinarie	21.208,79	617.43		Ricariche card consumi	142.458,66
721.06		Gas	8.014,25	617.45		contratti d'ormeggio	3.200.870,32
721.07		Acqua potabile	246.293,59	617.47		transiti	1.468.298,63
721.09		canoni radiotelevisivi	2.738,69	617.49		contratti periodi fuori sosta	22.727,27
723		**COSTI DI TRASPORTO E INTERMEDIA**	**168.598,56**	617.53		rimozione rifiuti	92.838,20
723.07		Provvigioni passive	168.598,56	617.54		fornitura di energia	294.940,49
725		**MANUTENZIONI**	**256.775,85**	617.56		servizi di lavanderia	404,91
725.03		Manutenz. impianti e macchinari	32.831,34	617.60		servizi diversi	136.452,10
725.04		Manutenzione attrezzature	39.933,94	**641**		**RICAVI DA GESTIONI NON SPECIFICH**	**114.599,99**
725.05		Manutenzione automezzi	6.596,74	641.04		Fitti attivi	114.599,99
725.12		Manutenzione altri beni materiali	177.413,83	**643**		**PROVENTI DIVERSI**	**30.103,63**
727		**LOCAZIONI E CANONI**	**53.985,36**	643.03		Arrotondamenti attivi	5.181,61
727.05		Canoni diversi	189,00	643.09		Altri proventi	654,55
727.08		noleggio attrezzature	44.877,37	643.23		sopravvenienze attive ordinarie	11.767,47
727.09		Canoni di manutenzione	8.918,99	643.26		Contributo assunzione Regione Campar	12.500,00
731		**COSTI PERSONALE DIPENDENTE**	**1.490.739,89**				
731.01		Retribuzioni lorde	1.221.986,68				
731.02		Oneri per contributi INPS	249.459,64				
731.10		Ente bilaterale Regione Campania	2.443,57				
731.14		Stage / tirocini	16.850,00				
732		**COSTI DIVERSI PERSONALE DIPENDI**	**5.782,66**				
732.09		Altri costi per il personale	5.782,66				
735		**COSTI CONSULENZE A PROFESSION**	**245.236,52**				
735.01		Consulenze tecniche	196.651,33				
735.03		Consulenze legali e notarili	19.100,51				
735.04		consulenze assicurative	21.249,55				
735.08		Rimborsi spese	347,00				
735.09		Contributi 4% Cassa Previdenza	7.888,13				
736		**COSTI PER SERVIZI**	**434.599,04**				
736.01		Prestazioni di servizi	77.065,50				
736.02		Elaborazione dati	144.000,00				
736.05		Assistenza tecnica	21.901,33				
736.06		spese x servizi taxi	31.215,17				
736.09		Lavaggio Biancheria	45.184,10				
736.11		ristoranti e alberghi	2.372,29				

SEGUE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BILANCIO 4 SEZIONI dal al 31/10/2024 **ESERCIZIO 2024**

CONTO ECONOMICO

COSTI **RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
736.15		compenso società di revisione	2.450,00				
736.19		servizi di derattizzazione	6.460,00				
736.20		servizi web/internet	47.789,96				
736.21		piccoli rimborsi spese	124,20				
736.23		servizi musicali	400,00				
736.25		servizi smaltimento rifiuti	55.260,00				
736.27		servizi doganali	376,49				
741		**SPESE COMMERCIALI**	**116.329,75**				
741.02		Spese di pubblicita'	108.824,55				
741.03		Spese di viaggio e trasferte	375,00				
741.07		Spese di rappresentanza	7.130,20				
742		**SPESE AMMINISTRATIVE**	**4.176,48**				
742.03		Postali	2.615,46				
742.04		Spese di amministrazione varie	1.561,02				
743		**SPESE GENERALI**	**393.837,25**				
743.01		Assicurazioni	150.583,26				
743.02		Vigilanza	220.920,25				
743.04		Valori bollati e concessioni governative	2.059,20				
743.05		Vidimazioni-certificati-pratiche cciaa	115,50				
743.06		Contributi associativi	7.757,84				
743.09		Spese generali varie	2,00				
743.19		S.i.a.e.	5.558,70				
743.21		Indumenti da lavoro	6.840,50				
744		**ESERCIZIO AUTOVETTURE**	**345,09**				
744.03		Premi di assicurazione autovetture	345,09				
745		**ESERCIZIO AUTOMEZZI**	**3.300,68**				
745.03		Premi di assicurazione automezzi	3.300,68				
746		**ONERI TRIBUTARI**	**63.426,72**				
746.05		Tassa c.c.i.a.a.	948,78				
746.06		Tosap	20.295,00				
746.07		Imu	14.101,00				
746.14		Concessioni Governative	5.756,27				
746.16		Imposte di bollo	234,70				
746.17		Tassa rifiuti	12.751,00				
746.20		Imposta di pubblicita'	19,00				
746.25		Tassa annuale vid.libri sociali	516,46				
746.27		altre tasse-imposte	8.804,51				
747		**ALTRI COSTI DI ESERCIZIO**	**31.519,22**				
747.02		Arrotondamenti passivi	4.087,07				
747.03		Perdite su crediti	60,97				
747.05		Spese e perdite indeducibili	16.638,63				
747.14		interessi e sanzioni su ravv.operoso	10.732,55				
748		**ONERI STRAORDINARI**	**218.769,00**				
748.27		sopravvenienze pass. ordinarie	218.769,00				
761		**ONERI FINANZIARI VERSO BANCHE**	**91.701,87**				
761.05		Commissioni e spese bancarie	3.054,64				
761.06		commissioni agency fee	35.000,00				
761.08		Spese gestione p.o.s.	53.647,23				
763		**ONERI FINANZIARI DIVERSI**	**885.853,02**				
763.03		Interessi passivi su mutui	885.813,73				
763.09		Oneri finanziari diversi	39,29				
		Totale Costi	**12.685.619,48**			**Totale Ricavi**	**14.617.563,51**
		Utile del periodo	**1.931.944,03**				

SEGUE

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

BILANCIO 4 SEZIONI dal al 31/10/2024 **ESERCIZIO 2024**

CONTO ECONOMICO

COSTI **RICAVI**

Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale	Conto	Part.	Descrizione	Saldo finale
		Totale a pareggio	14.617.563,51				

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

[redacted]

Data chiusura esercizio 31/12/2023

MARINA DI STABIA S.P.A.

[redacted]

Indirizzo Sede legale: CASTELLAMMARE DI STABIA NA VIA A. DE GASPERI 313

Codice fiscale: 04181920630

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL 2

Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA 49

Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE 54

Capitolo 4 - RELAZIONE DI CERTIFICAZIONE 62

Capitolo 5 - RELAZIONE SINDACI 67

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

v.2.14.1 [redacted]

[redacted]

Bilancio di esercizio al 31-12-2023

Dati anagrafici	
Sede in	VIA A. DE GASPERI 313 CASTELLAMMARE DI STABIA NA
Codice Fiscale	04181920630
Numero Rea	NA 351924
P.I.	03598141210
Capitale Sociale Euro	9534837.5 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Stato patrimoniale

	31-12-2023	31-12-2022
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	4.744	3.924
7) altre	7.112	7.442
Totale immobilizzazioni immateriali	11.856	11.366
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	29.796.296	30.271.079
2) impianti e macchinario	869.186	664.172
3) attrezzature industriali e commerciali	101.704	100.631
4) altri beni	50.322.893	51.268.037
5) immobilizzazioni in corso e acconti	4.576.220	4.233.247
Totale immobilizzazioni materiali	85.666.299	86.537.166
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
b) imprese collegate	1.000	-
Totale partecipazioni	1.000	-
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.000	-
Totale immobilizzazioni (B)	85.679.155	86.548.532
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	26.272	47.313
4) prodotti finiti e merci	68.778	50.522
Totale rimanenze	95.050	97.835
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.778.641	1.374.839
esigibili oltre l'esercizio successivo	250.000	500.000
Totale crediti verso clienti	2.028.641	1.874.839
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.657.197	1.681.236
Totale crediti verso controllanti	1.657.197	1.681.236
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.508	463.069
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.287	27.966
Totale crediti tributari	391.795	491.035
5-ter) imposte anticipate	58.313	31.275
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	277.684	388.432
esigibili oltre l'esercizio successivo	33.234	-
Totale crediti verso altri	310.918	388.432
Totale crediti	4.446.864	4.466.817
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	7.112.059	5.082.245
2) assegni	2.500	2.500
3) danaro e valori in cassa	49.635	32.175

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Totale disponibilità liquide	7.164.194	5.116.920
Totale attivo circolante (C)	11.706.108	9.681.572
D) Ratei e risconti	15.209	68.288
Totale attivo	97.400.472	96.298.392
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	9.534.838	9.534.838
IV - Riserva legale	1.396.412	1.314.956
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Varie altre riserve	(1)	(1)
Totale altre riserve	(1)	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	26.273.495	24.725.842
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.722.224	1.629.108
Totale patrimonio netto	38.926.968	37.204.743
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	411.279	361.033
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	332.524	323.707
esigibili oltre l'esercizio successivo	5.750.506	6.083.030
Totale debiti verso banche	6.083.030	6.406.737
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.112.783	1.083.225
esigibili oltre l'esercizio successivo	19.992.768	21.105.600
Totale debiti verso altri finanziatori	21.105.551	22.188.825
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	9.259	450
Totale acconti	9.259	450
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	616.313	877.971
Totale debiti verso fornitori	616.313	877.971
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.009.089	841.522
Totale debiti tributari	1.009.089	841.522
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	65.758	63.775
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	65.758	63.775
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.977.252	2.805.930
esigibili oltre l'esercizio successivo	32.266	64.083
Totale altri debiti	3.009.518	2.870.013
Totale debiti	31.898.518	33.249.293
E) Ratei e risconti	26.163.707	25.483.323
Totale passivo	97.400.472	96.298.392

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Conto economico

	31-12-2023	31-12-2022
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	17.489.451	18.114.505
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	523.058	576.271
altri	1.186.950	291.854
Totale altri ricavi e proventi	1.710.008	868.125
Totale valore della produzione	19.199.459	18.982.630
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	8.072.537	8.844.600
7) per servizi	3.024.395	3.701.077
8) per godimento di beni di terzi	649.951	493.974
9) per il personale		
a) salari e stipendi	1.351.479	1.139.152
b) oneri sociali	274.824	240.930
c) trattamento di fine rapporto	83.440	95.544
e) altri costi	21.446	4.903
Totale costi per il personale	1.731.189	1.480.529
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	3.182	2.748
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.555.552	1.521.065
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	12.193
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.558.734	1.536.006
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.785	8.515
14) oneri diversi di gestione	308.040	176.442
Totale costi della produzione	15.347.631	16.241.143
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	3.851.828	2.741.487
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	28.196	3.583
Totale proventi diversi dai precedenti	28.196	3.583
Totale altri proventi finanziari	28.196	3.583
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	1.689.554	846.024
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.689.554	846.024
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(1.661.358)	(842.441)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	500
Totale svalutazioni	-	500
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	-	(500)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.190.470	1.898.546
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	495.284	266.501
imposte relative a esercizi precedenti	4.598	6.092
imposte differite e anticipate	(31.636)	(3.155)

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	468.246	269.438
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.722.224	1.629.108

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2023	31-12-2022
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.722.224	1.629.108
Imposte sul reddito	468.246	269.438
Interessi passivi/(attivi)	1.661.358	842.441
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	3.851.828	2.740.987
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	83.440	95.544
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.558.734	1.523.813
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	-	946.866
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(18.230)	-
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.623.944	2.566.223
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	5.475.772	5.307.210
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	2.785	8.515
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(153.802)	285.067
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(261.658)	182.594
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	53.079	(40.729)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	680.384	141.116
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	509.850	(222.431)
Totale variazioni del capitale circolante netto	830.638	354.132
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	6.306.410	5.661.342
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.661.358)	(842.441)
(Imposte sul reddito pagate)	(468.246)	(269.438)
(Utilizzo dei fondi)	(33.194)	(20.718)
Altri incassi/(pagamenti)	-	1.298
Totale altre rettifiche	(2.162.798)	(1.131.299)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	4.143.612	4.530.043
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(685.456)	(266.018)
Disinvestimenti	772	-
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(3.673)	-
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.000)	(900)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(689.357)	(266.918)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	8.817	(946.366)
(Rimborso finanziamenti)	(1.415.798)	(1.369.122)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.406.981)	(2.315.488)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	2.047.274	1.947.637
Disponibilità liquide a inizio esercizio		

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Depositi bancari e postali	5.082.245	3.133.388
Assegni	2.500	-
Danaro e valori in cassa	32.175	35.895
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.116.920	3.169.283
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	7.112.059	5.082.245
Assegni	2.500	2.500
Danaro e valori in cassa	49.635	32.175
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	7.164.194	5.116.920

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

La societ ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessit nel corso dell'esercizio nonch i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidit ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2023

Nota integrativa, parte iniziale

Signori azionisti, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2023 che presenta un utile di periodo di euro 1.722.224.

Marina di Stabia S.p.a. (la "Societ") non di fatto sottoposta ad attivit di Direzione e Coordinamento da parte di altri soggetti; si precisa tuttavia, che controllata di diritto dalla C.M.C. Cantieri [redacted] S.p.A..

Circa l'attivit svolta nel corso dell'esercizio 2023, nonch di una pi accurata descrizione degli eventi avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e non impattanti sul presente bilancio, si rinvia alla relazione sulla gestione.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali cos come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilit; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Societ ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Criteri di valutazione

Premessa

Al 31 dicembre 2023 il bilancio, redatto in conformit ai criteri di funzionamento, evidenzia un utile di esercizio di euro 1.722.224.

Continuit aziendale

In data 3 aprile 2014 fu stipulato un accordo finanziario tra la Societ ed il ceto bancario in attuazione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria, redatto ai sensi e per gli effetti ex art.67 LF ed approvato in data 1 aprile 2014 dal Consiglio di Amministrazione della [redacted] che prevedeva il riscadenzamento della debitoria nei confronti del ceto bancario. Con il suddetto accordo la Societ si impegnava a rimborsare, secondo un piano di rientro minimo definito su base annuale dal parametro finanziario "minimum sales covenant", e anche con i proventi derivanti da un piano di locazione a lungo termine dei posti barca, una quota minima annuale del debito, ossia 3,5 milioni di euro nel 2015, 5 milioni di euro nel 2016, 15,6 milioni di euro nel 2017 e 18,5 milioni di euro nel 2018, oltre la restituzione di quote capitale e la corresponsione degli interessi sulle altre linee previste dall'accordo finanziario. La Societ, non avendo realizzato le locazioni a lungo termine previsto dall'accordo a causa della crisi di mercato, non aveva potuto disporre, negli esercizi precedenti, delle risorse sufficienti al soddisfacimento del debito oggetto dell'accordo. La Societ, tuttavia, aveva fatto stimare i propri assets aziendali da professionisti esperti del settore ed aveva previsto, in considerazione del valore degli stessi e delle iniziative di marketing tese all'implementazione del fatturato, una felice conclusione delle trattative per il riequilibrio della suddetta situazione finanziaria predisponendo, conseguentemente, i bilanci precedenti secondo i criteri di continuit aziendale e mantenendo la classificazione del residuo debito nei confronti delle banche come previsto dal sopra citato Accordo.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

In seguito alla predisposizione del piano industriale 2018-2021 e della correlata manovra finanziaria a sostegno dello stesso, corredato da attestazione ai sensi dell'art. 67, terzo comma d), della legge fallimentare, a firma Dott. Alberto Tron, con atto Notaio Roberto Chiari in Napoli, fu siglato l'Accordo Finanziario in attuazione del suddetto Piano di Risanamento tra la Societ e gli Istituti Bancari creditori.

Tutto quanto sopra premesso, il Piano fondava il risanamento dell'esposizione debitoria e il raggiungimento di un equilibrio economico-finanziario, sulle principali linee strategiche definite dal Business Plan allegato all'Accordo Finanziario di cui si detto:

1. Ricavi previsti dal budget al 31.12.2021	euro	12.192.000
Ricavi conseguiti al 31.12.2021	euro	12.165.847
Ricavi conseguiti al 31.12.2022	euro	18.982.630
Ricavi conseguiti al 31.12.2023	euro	19.199.459
2. EBIT previsto dal budget al 31.12.2021	euro	1.053.000
EBIT al 31.12.2021	euro	1.240.327
EBIT al 31.12.2022	euro	2.744.570
EBIT al 31.12.2023	euro	3.851.828
3. EBITDA previsto dal budget al 31.12.2021	Euro	2.831.000
EBITDA al 31.12.2021	euro	2.731.628
EBITDA al 31.12.2022	euro	4.277.493
EBITDA al 31.12.2023	euro	5.410.562
4. Risultato di esercizio previsto dal budget al 31.12.2021	Euro	93.000
Utile di esercizio al 31.12.2021	euro	334.845
Utile di esercizio al 31.12.2022	euro	1.629.108
Utile di esercizio al 31.12.2023	euro	1.722.224

I dati rappresentati nella sopra riportata tabella, dimostrano non solo che sono stati raggiunti, gi nell'esercizio 2021, tutti gli obiettivi previsti dal Piano di Risanamento in attuazione degli impegni previsti dall'accordo Finanziario sottoscritto in data 25 giugno 2019, ma anche che, nel corso dell'esercizio 2023, in continuit con lo scorso anno, si stabilizzato l'equilibrio economico-finanziario della societ raggiungendo delle performance economiche assolutamente soddisfacenti.

Come si evince anche dalla relazione sulla gestione, gli altri ricavi connessi agli ormeggi, fatta eccezione quelli relativi alla vendita carburanti, hanno avuto complessivamente buoni risultati rispetto al 2022:

Ricavi accessori agli ormeggi + 20,97 %

Ricavi vendita carburanti - 13,77 %

Ricavi derivanti dall'attivit di ristorazione + 1,37 %

Ricavi derivanti dal pagamento parcheggio per ospiti + 11,66 %

Rimangono in esistenza i pegni e le ipoteche previsti dall'Accordo sottoscritto in data 25 giugno 2019.

A seguito di ulteriori accordi tra la Societ e la Banca Intesa San Paolo, avvenuti successivamente alla firma dell'Accordo, la Marina di Stabia ha riconosciuto un maggior debito nei confronti del suddetto Istituto Bancario per Euro 99.000 il cui pagamento avverr successivamente al 31 dicembre 2038 e soltanto in presenza di excess cash, salvo eventuali diverse modalit da concordarsi oltre il suddetto termine.

Con modifica del suddetto Accordo, in data 9/9/2019, il Monte Paschi di Siena riconobbe un minor credito nei confronti della Marina di Stabia di euro 52.043 rettificando l'importo residuo da ammortizzare.

Pertanto, sempre in maniera tabellare, si espongono le diverse posizioni debitorie nei confronti del Ceto Bancario e degli Istituti Finanziari al 31 dicembre 2023:

totale esposizioni	AMCO ex mps	Kerdos ex b. intesa	ifis	Eudaimonia ex bcp	totali
Totale residuo da ammortizzare	9.686.483	6.695.538	6.083.030	3.974.615	26.439.666
Totale mutui	**9.686.483**	**6.695.538**	**6.083.030**	**3.974.615**	**26.439.666**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	AMCO ex mps	Kerdos ex b. intesa	ifis	Eudaimonia ex bcp	totali
Debiti da postergare	649.915				649.915
Debiti da postergare		99.000			99.000
Totale da postergare	**649.915**	**99.000**	**0**	**0**	**748.915**
Totale debiti	**10.336.398**	**6.794.538**	**6.083.030**	**3.974.615**	**27.188.581**

MDS - mutui per banche - Istituti finanziari					
	Kerdos (ex b. intesa)	Eudaimonia (ex bcp)	AMCO (ex mps)	Banca Ifis	Totale
Ipotecario	6.083.030	2.194.256	8.228.552	6.083.030	22.588.868
Ipotecario	612.508	196.787	1.430.871		2.240.166
Chirografario		1.583.572	27.060		1.610.632
Totale	**6.695.538**	**3.974.615**	**9.686.483**	**6.083.030**	**26.439.666**

Si riporta la seguente tabella contenente i dettagli delle rate di ammortamento, previste dall'accordo finanziario sottoscritto nel 2019, i cui importi sono regolarmente pagati alla data di predisposizione del presente documento:

RIEPILOGO								
scadenza rata	n rata	importo rata	amm.to capitale	interessi	residuo capitale	spese	netto rata	montante pagato e/o da pagare
30/06/2019	0	0,00	0,00	0,00	30.547.955,00	0,00	0,00	0,00
31/12/2019	1	392.032,09	0,00	392.032,09	30.547.955,00	0,00	392.032,09	392.032,09
30/06/2020	2	424.701,43	0,00	424.701,43	30.547.955,00	0,00	424.701,43	816.733,52
31/12/2020	3	429.368,48	0,00	429.368,48	30.547.955,00	0,00	429.368,48	1.246.102,00
30/06/2021	4	1.082.920,06	660.552,15	422.367,91	29.887.402,85	0,00	1.082.920,06	2.329.022,05
31/12/2021	5	1.087.091,90	667.007,85	420.084,05	29.220.395,00	0,00	1.087.091,90	3.416.113,95
30/06/2022	6	1.082.920,06	678.907,51	404.012,54	28.541.487,49	0,00	1.082.920,06	4.499.034,01
31/12/2022	7	1.087.091,90	685.925,43	401.166,46	27.855.562,06	0,00	1.087.091,90	5.586.125,91
30/06/2023	8	1.082.920,06	697.778,22	385.141,83	27.157.783,83	0,00	1.082.920,06	6.669.045,96
31/12/2023	9	1.087.091,90	705.374,16	381.717,74	26.452.409,68	0,00	1.087.091,90	7.756.137,86
30/06/2024	10	1.084.309,65	716.547,68	367.761,97	25.735.862,00	0,00	1.084.309,65	8.840.447,51
31/12/2024	11	1.087.091,90	725.360,06	361.731,84	25.010.501,94	0,00	1.087.091,90	9.927.539,41
30/06/2025	12	1.082.920,06	737.115,13	345.804,93	24.273.386,81	0,00	1.082.920,06	11.010.459,46
31/12/2025	13	1.087.091,90	745.915,96	341.175,94	23.527.470,85	0,00	1.087.091,90	12.097.551,36
30/06/2026	14	1.082.920,06	757.620,09	325.299,96	22.769.850,75	0,00	1.082.920,06	13.180.471,42
31/12/2026	15	1.087.091,90	767.049,00	320.042,90	22.002.801,76	0,00	1.087.091,90	14.267.563,31
30/06/2027	16	1.082.920,06	778.700,76	304.219,29	21.224.101,00	0,00	1.082.920,06	15.350.483,37
31/12/2027	17	1.087.091,90	788.775,37	298.316,53	20.435.325,63	0,00	1.087.091,90	16.437.575,27
30/06/2028	18	1.084.309,65	800.201,86	284.107,79	19.635.123,77	0,00	1.084.309,65	17.521.884,92
31/12/2028	19	1.087.091,90	811.109,32	275.982,57	18.824.014,45	0,00	1.087.091,90	18.608.976,82
30/06/2029	20	1.082.920,06	822.651,91	260.268,14	18.001.362,53	0,00	1.082.920,06	19.691.896,87

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

31/12/2029	21	1.087.091,90	834.072,75	253.019,15	17.167.289,79	0,00	1.087.091,90	20.778.988,77
30/06/2030	22	1.082.920,06	845.558,43	237.361,62	16.321.731,36	0,00	1.082.920,06	21.861.908,83
31/12/2030	23	1.087.091,90	857.680,90	229.411,00	15.464.050,46	0,00	1.087.091,90	22.949.000,72
30/06/2031	24	1.082.920,06	869.108,08	213.811,98	14.594.942,38	0,00	1.082.920,06	24.031.920,78
31/12/2031	25	1.087.091,90	881.951,87	205.140,02	13.712.990,51	0,00	1.087.091,90	25.119.012,68
30/06/2032	26	1.084.309,65	893.660,99	190.648,66	12.819.329,52	0,00	1.084.309,65	26.203.322,33
31/12/2032	27	1.087.091,90	906.909,10	180.182,80	11.912.420,42	0,00	1.087.091,90	27.290.414,22
30/06/2033	28	1.082.920,06	918.214,30	164.705,76	10.994.206,12	0,00	1.082.920,06	28.373.334,28
31/12/2033	29	1.087.091,90	932.562,22	154.529,67	10.061.643,89	0,00	1.087.091,90	29.460.426,18
30/06/2034	30	1.082.920,06	943.803,85	139.116,20	9.117.840,04	0,00	1.082.920,06	30.543.346,23
31/12/2034	31	1.087.091,90	958.935,59	128.156,31	8.158.904,45	0,00	1.087.091,90	31.630.438,13
30/06/2035	32	1.082.920,06	970.111,87	112.808,19	7.188.792,58	0,00	1.082.920,06	32.713.358,19
31/12/2035	33	1.087.091,90	986.049,42	101.042,47	6.202.743,15	0,00	1.087.091,90	33.800.450,09
30/06/2036	34	1.084.309,65	998.074,29	86.235,36	5.204.668,87	0,00	1.084.309,65	34.884.759,74
31/12/2036	35	1.087.091,90	1.013.937,39	73.154,51	4.190.731,48	0,00	1.087.091,90	35.971.851,63
30/06/2037	36	1.082.920,06	1.024.977,37	57.942,68	3.165.754,11	0,00	1.082.920,06	37.054.771,69
31/12/2037	37	1.087.091,90	1.042.595,47	44.496,43	2.123.158,64	0,00	1.087.091,90	38.141.863,59
30/06/2038	38	1.082.920,06	1.053.564,44	29.355,62	1.069.594,20	0,00	1.082.920,06	39.224.783,64
31/12/2038	39	1.086.771,12	1.069.594,20	15.033,74	0,00	0,00	1.086.771,12	40.311.554,76
		40.311.554,76	**30.547.955,00**	**9.761.456,59**		**0,00**	**40.311.554,76**	

Per quanto concerne il credito iscritto in bilancio per un valore di euro 1.657.197 nei confronti della societ C.M.C. Cantieri [redacted] si specifica che nel corso dell'esercizio 2023 Marina di Stabia intervenuta quale terzo pagatore nell'atto di transazione tra la C.M.C. ed INTRUM societ titolare del credito vantato da banca Intesa nei confronti della C.M. C.. Con tale atto il debito di euro 68.402 stato transatto per euro 25.000. Sempre nel 2023 la C.M.C ha ceduto alla Marina di Stabia il credito vantato nei confronti del comune di Castellammare di Stabia per eccedenze di Imu versata negli anni pecedenti. Per effetto di tali movimentazioni l'importo del credito iscritto in bilancio pari ad euro 1.657.197. Per il pagamento di tale debito la C.M.C., ha dato mandato alla FRIMM S.P.A. per la vendita dell'immobile ex Mulini Nuova Daunia nello stato attuale, dopo che la mancata approvazione del PUC aveva determinato il mancato perfezionamneto della vendita dell'immobile stesso alla societ CIR.AUR..

Per quanto sopra esposto, e tenuto conto del conseguente riequilibrio patrimoniale e finanziario tra attivo circolante e passivo corrente, confermato anche nel presente esercizio, la Societ ha redatto il bilancio in esame, in maniera conforme ai precedenti, e quindi, secondo i criteri di continuit aziendale.

Si rammenta ai Signori Azionisti quanto gi segnalato nella nota integrativa all'esercizio 2018 in merito alla richiesta di agevolazioni, sottoscritta dalla Societ in data 15/03/1999, riguardante il programma di investimenti ai sensi della Legge 662 /96 art. 2 commi 203 e seguenti: Il Ministero dello Sviluppo Economico ha provveduto, attraverso la propria Commissione di Collaudo, ad effettuare in data 14 giugno 2016 il sopralluogo per il definitivo accertamento di spesa degli investimenti ammessi al contributo che, con decreto n. 29 del 25/10/2017 del R.U. del Contratto d'Area Torrese-Stabiese, a fronte di spese ammissibili pari a euro 70.357.141, stato determinato in euro 39.883.864.

Con prot. 56043 del 11/12/2017 lo stesso R.U. ha provveduto a inviare alla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. la richiesta di erogazione, a favore della Societ, del saldo del suddetto contributo che, al netto delle anticipazioni percepite, ultima delle quali ricevuta in data 18 maggio 2016 per un importo di circa 2,7 milioni di euro, degli oneri della Commissione di verifica ministeriale, e degli interessi sulle anticipazioni, risulta pari a euro 739.504 incassati in data 1/2/2018. Conseguentemente, il risconto passivo, pari al 31 dicembre 2016 ad euro 27.851.517, era stato rideterminato, nel precedente esercizio,

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

sull'ammontare di euro 37.219.618, ossia riducendo l'ammontare complessivo, riconosciuto dal decreto n. 29 del 25/10/2017 del R.U. del Contratto d'Area Torrese-Stabiese indicato in precedenza, dell'importo degli interessi calcolati nell'ultima comunicazione inviata nel corso del 2017 dal R.U. del Contratto d'Area Torrese-Stabiese (prot. 56043 del 11/12/2017).
La Societ, avverso il decreto di determinazione del contributo spettante, con particolare riferimento alle modalit di calcolo dell'attualizzazione finanziaria e del tasso di interesse applicato sugli importi ricevuti a titolo di anticipazioni, ha presentato nel mese di gennaio 2018 ricorso al T.A.R. di Napoli tramite l'avv. Felice Laudadio, ricorso attualmente ancora pendente innanzi al Consiglio di Stato.

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.
In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.
Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 e all'art. 2423-bis comma 2 codice civile.
Non sono state avvalorate negli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico le voci che presentano saldo zero per l'esercizio in corso e per il precedente.
Il bilancio stato redatto in euro, arrotondando i valori contabili all'unit di euro. La quadratura dello stato patrimoniale e del conto economico dei valori decimali ripristinata iscrivendo in bilancio delle poste aventi funzione di mero riequilibrio contabile, allocate per quanto concerne lo stato patrimoniale alla voce AVI) Altre riserve, e per il conto economico alle voci A5) Altri ricavi o B14) Oneri di gestione.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attivit. Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria. Si peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.
Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto pi voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Correzione di errori rilevanti

In relazione all'obbligo di segnalare gli errori rilevanti commessi in precedenti esercizi, si attesta che negli esercizi precedenti non sono stati commessi errori tali da dover essere corretti.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; in particolare, come anche descritto nel paragrafo relativo ai debiti verso altri finanziatori, tale debito comprende i debiti dei mutui originariamente contratti con gli istituti bancari nell'ambito dell'Accordo Finanziario ma che sono stati successivamente ceduti dagli stessi istituti in virt di operazione di cartolarizzazione ai sensi della Legge 130 ad Istituti Finanziari. Al 31 dicembre 2023 tale voce comprende le posizioni debitorie verso Eudaimonia SPV S.r.l. e Kerdos SPV S.r.l, che sono subentrati nel corso del 2022 rispettivamente a Banca di Credito Popolare di Torre del Greco e a Intesa, e verso AMCO, subentrato a MPS Capital Services nel 2021.

Criteri di valutazione applicati

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i pi significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

Valutazione poste in valuta

La Societ, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera. Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilit futura.

Il valore delle immobilizzazioni esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento stato operato in conformit al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Coefficiente ammortamento
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	20,00%
Altre immobilizzazioni immateriali	3,63%

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali stato applicato con sistematicit ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilit di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e cos come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

Per i terreni, i fabbricati e le attrezzature rivenienti dal conferimento di ramo di azienda del 6 novembre 2000 da parte di C.M. C. Cantieri [redacted] S.p.A. in Marina di Stabia S.p.A., essi sono iscritti al valore risultante da perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 2440 e 2343 del Codice Civile.

Tutti i beni risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati. Tale procedura attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilit di utilizzo dei beni stessi. Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo limitato nel tempo, stato operato in conformit al seguente piano prestabilito:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
Fabbricati	4%

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Impianti generici e di cucina	12%
Macchinari specifici	15%
Impianti specifici e costruzioni leggere	10%
Attrezzature minute e di cucina	25%
Mobili e arredi	15%
Macchine e mobili d'ufficio	12%
Computers	20%
Attrezzature diverse	15%
Biancheria	40%
Altri beni	15%
Automezzi	20%
Beni gratuitamente devolvibili	1,35%

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono state ridotte alla met in quanto la quota di ammortamento cos ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite disponibile e pronto all'uso.

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, cos come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni materiali tuttora esistenti in patrimonio non stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che non stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Immobilizzazioni in corso e acconti

La voce "immobilizzazioni materiali in corso" relativa ai costi, compresi quelli di progettazione, sostenuti alla data di chiusura dell'esercizio per le "Opere a terra" che sorgeranno su suolo non demaniale. La capitalizzazione di tali costi correlata alla realizzazione del programma di sviluppo urbanistico descritto in relazione sulla gestione.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Detta voce di bilancio relativa al versamento della quota di partecipazione al Consorzio Stabia Water Front pari ad euro 1.000.

Operazioni di locazione finanziaria

La Societ alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Rimanenze

Materie prime, sussidiarie e di consumo

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Il costo delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo che presentano caratteristiche eterogenee e non sono tra loro scambiabili stato calcolato a costi specifici, ovvero attribuendo ai singoli beni i costi specificatamente sostenuti per gli stessi. Il valore cos determinato stato opportunamente confrontato, come esplicitamente richiesto dall'art. 2426, n. 9 del codice civile, con il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato.
Dal confronto tra costo di acquisto/di produzione e valore di realizzazione desumibile dal mercato non sono emersi, per nessuno dei beni in magazzino, i presupposti per la valutazione in base al minore valore di mercato.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Per i crediti gi iscritti in bilancio prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 139/2015 e che non hanno esaurito i loro effetti nel bilancio in esame, la Societ si avvalsa della facolt concessa dall'art. 12 comma 2 del D.lgs suddetto e pertanto, non ha applicato il criterio del costo ammortizzato. Per quelli sorti nell'esercizio e per i quali si verificata la scarsa rilevanza dell'attualizzazione, e per quelli con scadenza entro i dodici mesi, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo ottenuto tramite la rilevazione di un fondo svalutazione crediti e non al costo ammortizzato.

Disponibilit liquide

Le disponibilit liquide sono valutate con i seguenti criteri:

1. denaro, al valore nominale;
2. depositi bancari e assegni in cassa, al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a due esercizi.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificit dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.
L'ammontare del fondo rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Debiti

Per i debiti gi iscritti in bilancio prima dell'entrata in vigore del D.Lgs. 139/2015 e che non hanno esaurito i loro effetti nel bilancio in esame, la Societ si avvalsa della facolt concessa dall'art. 12 comma 2 del D.lgs suddetto e, pertanto, non ha applicato il criterio del costo ammortizzato.
Per quelli sorti nell'esercizio e per i quali si verificata la scarsa rilevanza dell'attualizzazione e per quelli con scadenza entro i dodici mesi, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, stata mantenuta l'iscrizione secondo il loro valore nominale e non al costo ammortizzato.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a due esercizi.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Societ, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, al 31 dicembre 2023, sono pari ad euro 11.856 (euro 11.366 alla fine del precedente esercizio).

La voce "immobilizzazioni immateriali" accoglie:

- per euro 1.806 il valore residuo del software operativo;
- per euro 2.938 il valore residuo del software gestione presenze;
- per euro 7.112 il valore residuo del sistema "qualit".

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Nella seguente tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Costi di sviluppo	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	55.200	83.543	9.092	147.835
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	55.200	79.619	1.650	136.469
Valore di bilancio	-	3.924	7.442	11.366
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	-	3.672	-	3.672
Ammortamento dell'esercizio	-	2.852	330	3.182
Totale variazioni	-	820	(330)	490
Valore di fine esercizio				
Costo	55.200	87.216	9.092	151.508
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	55.200	82.472	1.980	139.652
Valore di bilancio	-	4.744	7.112	11.856

Dettaglio composizione costi pluriennali

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali al 31 dicembre 2023, sono pari ad euro 85.666.299 (euro 86.537.166 alla fine del precedente esercizio).

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Costo	36.894.675	9.439.784	785.970	68.760.445	4.233.247	120.114.121
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	6.623.596	8.775.612	685.339	17.072.408	-	33.156.955
Svalutazioni	-	-	-	420.000	-	420.000
Valore di bilancio	30.271.079	664.172	100.631	51.268.037	4.233.247	86.537.166
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	306.119	31.762	4.603	342.973	685.457
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	280	-	492	-	772
Ammortamento dell'esercizio	474.783	100.825	30.689	949.255	-	1.555.552
Totale variazioni	(474.783)	205.014	1.073	(945.144)	342.973	(870.867)
Valore di fine esercizio						
Costo	36.894.675	9.745.623	817.732	68.764.556	4.576.220	120.798.806
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	7.098.379	8.876.437	716.028	18.021.663	-	34.712.507
Svalutazioni	-	-	-	420.000	-	420.000
Valore di bilancio	29.796.296	869.186	101.704	50.322.893	4.576.220	85.666.299

Di seguito si fornisce il dettaglio della precedente tabella:

terreni e fabbricati

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
Terreni da costruzione	3.705.956	-	3.705.956	-	-	-	-	3.705.956
Fabbricati industriali	33.188.718	-	33.188.718	-	-	-	-	33.188.718
Fondo ammortamento fabbr.ti industriali	-	-	6.623.595-	-	-	-	474.783	7.098.378-
Totale	**36.894.674**	**-**	**30.271.079**	**-**	**-**	**-**	**474.783**	**29.796.296**

impianti e macchinario

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
Impianti generici	1.763.796	-	1.763.796	12.170	280	-	-	1.775.686
Impianti specifici	7.244.963	-	7.244.963	262.112	-	-	-	7.507.075
Macchinari specifici	92.219	-	92.219	-	-	-	-	92.219
impianti di cucina	338.805	-	338.805	31.837	-	-	-	370.642
Fondo ammortamento impianti generici	-	-	1.562.933-	-	-	-	39.830	1.602.763-
Fondo ammortamento impianti specifici	-	-	6.976.769-	-	-	-	41.337	7.018.106-
Fondo ammortamento macchinari specifici	-	-	14.750-	-	-	-	-	14.750-
fondo ammortamento impianti cucina	-	-	221.159-	-	-	-	19.658	240.817-
Totale	**9.439.783**	**-**	**664.172**	**306.119**	**280**	**-**	**100.825**	**869.186**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

attrezzature industriali e commerciali

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
Attrezzatura varia e minuta	61.961	-	61.961	-	-	-	-	61.961
Macchine e mobili d'ufficio	28.866	-	28.866	-	-	-	-	28.866
Computers e macchine elettroniche	126.134	-	126.134	10.811	-	-	-	136.945
Attrezzature diverse	374.647	-	374.647	20.951	-	-	-	395.598
Biancheria	35.616	-	35.616	-	-	-	-	35.616
attrezzature rist. e cucina	158.751	-	158.751	-	-	-	-	158.751
F.do ammortamento attrezz.varia e minuta	-	-	61.607-	-	-	-	101	61.708-
Fondo amm.to macchine e mobili x ufficio	-	-	28.866-	-	-	-	-	28.866-
Fondo amm.to computers e macc. elettron.	-	-	116.976-	-	-	-	4.803	121.779-
Fondo ammortamento attrezzature diverse	-	-	302.809-	-	-	-	16.418	319.227-
Fondo ammortamento biancheria	-	-	35.617-	-	-	-	-	35.617-
Fondo ammortamento attr. cucina- rist.	-	-	139.469-	-	-	-	9.367	148.836-
Totale	**785.975**	**-**	**100.631**	**31.762**	**-**	**-**	**30.689**	**101.704**

altri beni

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
Mobili ed arredi	1.541.940	-	1.541.940	-	-	-	-	1.541.940
Costruzioni leggere	1.724.291	-	1.724.291	-	-	-	-	1.724.291
Automezzi	28.520	-	28.520	-	-	-	-	28.520
Altri beni materiali	116.868	-	116.868	4.603	492	-	-	120.979
beni gratuitamente devolvibili	65.348.826	-	65.348.826	-	-	-	-	65.348.826
Fondo ammortamento mobili e arredi	-	-	1.506.062-	-	-	-	10.008	1.516.070-
Fondo ammortamento costruzioni leggere	-	-	1.405.177-	-	-	-	46.415	1.451.592-
Fondo ammortamento automezzi	-	-	26.927-	-	-	-	1.393	28.320-
Fondo ammortamento altri beni materiali	-	-	93.033-	-	-	-	4.834	97.867-
f.do amm.to beni gratuitam devolvibili	-	-	14.041.209-	-	-	-	886.605	14.927.814-
F.di svalutazione beni grat. devolvibili	-	-	420.000-	-	-	-	-	420.000-
Totale	**68.760.445**	**-**	**51.268.037**	**4.603**	**492**	**-**	**949.255**	**50.322.893**

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

immobilizzazioni in corso e acconti

Descrizione	Costo storico	Prec. Ammort.	Consist. iniziale	Acquisiz.	Alienaz.	Eliminaz.	Ammort.	Consist. Finale
Immobilizzazioni materiali in corso	4.233.247	-	4.233.247	306.000	-	-	-	4.539.247
acconti su immobilizzazioni materiali	-	-	-	123.836	86.863	-	-	36.973
Totale	**4.233.247**	**-**	**4.233.247**	**429.836**	**86.863**	**-**	**-**	**4.576.220**

La voce "terreni" accoglie:

- Per euro 967.582 il valore dei terreni rivenienti da conferimento di ramo di azienda del 6 novembre 2000 effettuato da C.M. C. Cantieri [redacted] Castellamare S.p.A. in favore della Marina di Stabia S.p.A.; come evidenziato nei criteri di valutazione i terreni sono stati iscritti sulla base del valore indicato nella perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 2440 e 2343 del Codice Civile.

Tale valore ritenuto rappresentativo del valore di recupero dei terreni;

- Per euro 309.874 il valore del terreno su cui insiste il fabbricato facente parte del fitto di ramo di azienda concesso alla Harbour Management Srl, oggi Cantiere Navale Marina di Stabia s.r.l., con scrittura privata del 11 settembre 2006 e con efficacia a partire dal 1 gennaio 2007;
- Per euro 2.413.500 il valore del terreno su cui insistono i capannoni acquisiti nel corso dell'esercizio 2009;
- Per euro 15.000 il valore del terreno su cui insiste il fabbricato a forma di fungo.

La voce "fabbricati" relativa:

- Per euro 21.319.147 ai fabbricati che dovrebbero essere oggetto della realizzazione delle "Opere a terra"; come evidenziato nei criteri di valutazione anche tali fabbricati sono stati iscritti sulla base del valore indicato nella predetta perizia di stima redatta ai sensi degli artt. 2440 e 2343 del Codice Civile. Tale valore ritenuto comunque rappresentativo del valore di recupero degli stessi in considerazione del valore dei soli terreni sui quali detti fabbricati insistono; inoltre, il valore residuo di tali beni stato ritenuto superiore a quello contabile dalla perizia tecnica predisposta dall'Ing. Giuseppe Solimeo ed asseverata in data 03/04/2023. Tali asset, anche nel corso degli scorsi anni, sono stati oggetto di ulteriori perizie tecniche predisposte da terzi soggetti, su richiesta dell'asseveratore del piano di ristrutturazione, che hanno sempre confermato il valore residuo di tali beni superiore a quello contabile. Per tali motivi su tali beni non sono stati operati ammortamenti.

- Per euro 1.439.451 il valore residuo, al netto degli ammortamenti, dell'immobile acquisito a titolo oneroso dalla C.M.C. S.p. A. nel 2002 comprensivo dei lavori straordinari per euro 3.470.751 effettuati nel corso degli esercizi precedenti al fine di renderlo atto ad essere impiegato come officina di manutenzione. Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2007 si inoltre provveduto, in relazione all'entrata in funzione del bene, allo scorporo dal costo di acquisto originario del valore del terreno su cui insiste il fabbricato per euro 309.874. Tale immobile insiste su suolo non demaniale, ma di propriet della Societ.

Sui predetti terreni e fabbricati iscritta ipoteca di primo grado a favore della AMCO Asset Management CompanyS.p.A. subentrata alla M.P.S. Capital Services S.p.A., della Kerdos subentrata a Banca Intesa, della Eudaimonia subentrata alla BCP e dell'istituto bancario Banca IFIS S.p.A., per complessivi euro 256.000.000. Per espressa previsione contrattuale, l'ipoteca si estende alle opere ed agli edifici costruiti e da costruire.

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

- Per euro 3.308.814 il valore residuo, al netto degli ammortamenti, dell'immobile acquisito a titolo oneroso dalla Cedelt SpA nel corso nel 2009. Tale importo comprensivo delle imposte di registro pari ad euro 332.000 e dell'importo dei lavori resisi necessari per l'utilizzazione come officina nautica pari ad euro 1.675.300, , che sono tuttora oggetto di ammortamento. Si inoltre provveduto allo scorporo dal costo di acquisto originario del valore del terreno su cui insiste il fabbricato per euro 2.413.500. Anche questo immobile insiste su suolo di propriet della Societ.

- Per euro 22.928 il valore residuo, al netto degli ammortamenti, del fabbricato a forma di fungo recante l'insegna "Marina di Stabia" dal cui importo stato scorporato il relativo valore attribuibile al terreno.

La voce "impianti e macchinari" riguarda essenzialmente i pontili mobili, le cabine elettriche, l'impianto di bunkeraggio e dei lavori meccanici ed elettrici sul fabbricato utilizzato come officina nautica, nonch gli impianti di cucina relativi allo "Yacht Club" entrato in funzione nell'esercizio 2010.

La voce "attrezzature industriali e commerciali" costituita dal valore residuo dei computers, di altre apparecchiature e delle attrezzature al servizio dello " Yacht Club".

La voce "altri beni materiali" accoglie prevalentemente le costruzioni leggere ed in particolare servizi igienici, chioschi per bar, controllo accessi e costruzioni leggere adibite a uffici dati in locazione alle varie agenzie.

La voce "immobilizzazioni materiali in corso" relativa ai costi, compresi quelli di progettazione, sostenuti alla data di chiusura dell'esercizio per le "Opere a terra" che sorgeranno su suolo non demaniale. La capitalizzazione di tali costi correlata alla realizzazione del programma di sviluppo urbanistico descritto in relazione sulla gestione.
Come precedentemente indicato, il complesso delle "Opere a terra" stato oggetto di perizia tecnica a firma dell'ing. Giuseppe Solimeo asseverata in data 03/04/2023 che ha attribuito allo stesso un valore di mercato superiore rispetto al complessivo valore residuo iscritto in bilancio.
La voce "beni gratuitamente devolvibili" accoglie le opere realizzate sulle aree in concessione demaniale; si ricorda che il porto turistico stato costruito in parte su area privata ed in parte su area demaniale marittima e che, al termine della concessione, tutte le opere realizzate sull'area demaniale dovranno essere trasferite all'ente concedente. Fino al 31 dicembre 2009 la durata della concessione demaniale era di 50 anni a decorrere dal 18 aprile 2000 fino al 18 aprile 2050. Nel corso dell'esercizio 2010 la Societ ha richiesto di variare la durata delle concessioni demaniali in misura proporzionale all'impegno sostenuto, prolungandone la durata di ulteriori 30 anni. La Giunta Regionale della Campania (Assessorato ai trasporti e alla Viabilit, area generale di coordinamento trasporti e viabilit, settore demanio marittimo - navigazione - porti - aeroporti - opere marittime), con atto recante numero di repertorio 405 e 406, ha concesso il prolungamento della durata della concessione demaniale sino al 31 dicembre 2080.
I beni gratuitamente devolvibili sono ammortizzati utilizzando l'aliquota pi bassa tra quella determinata sulla base della residua vita utile del bene e la durata della concessione; pertanto, l'ammortamento avviene sulla base della concessione ottantennale riguardante il suolo demaniale sul quale insistono i beni.
Tale scelta stata operata sul presupposto che la durata della concessione superiore alla durata dell'ammortamento tecnico. La voce comprende oneri finanziari sostenuti per la realizzazione delle opere e fino alla data di entrata in funzione dei beni per

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009

circa euro 2.892.800. Inoltre, si evidenzia che gli asset aziendali sulle "Opere a mare" sono stati anche essi oggetto di valutazione da parte della Emmeciquadro s.r.l. nel 2019 e sono risultati, dalla suddetta stima, di valore superiore a quello indicato in bilancio

Si segnala che sui pontili, le attrezzature e gli impianti gi installati e/o istallandi, negli immobili e nelle aree ricomprese costituito privilegio speciale ex art.46 del D.Lgs. del 1 Settembre 1993 n. 385 in favore della AMCO Asset Management Company S.P.A. (ex MP.S. Capital Services), dell'istituto bancario Banca IFIS S.p.A. e delle societ creditrici Kerdos ed Eudaimonia che sono rispettivamente subentrate a Banca Intesa e a Banca di Credito Popolare s.c.p.a., per complessivi euro 256.000.000.

In proporzione all'ammortamento sui beni descritti stata riscontata la quota di contributi concessa a fronte dei suddetti cespiti. Per maggior dettaglio si rimanda al successivo paragrafo "ratei e risconti passivi".

Infine, in proporzione all'ammortamento sui beni acquistati negli esercizi 2020, 2021 e 2022 e aventi diritto ai crediti di imposta L. 160/2019 e L.178/2020, stata riscontata la quota di contributo relativa.

Operazioni di locazione finanziaria

La Societ alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese collegate	Totale Partecipazioni
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	1.000	1.000
Totale variazioni	1.000	1.000
Valore di fine esercizio		
Costo	1.000	1.000
Valore di bilancio	1.000	1.000

Il 28 febbraio 2023 stata perfezionata l'aquisizione di una quota del fondo del Consorzio Stabia Water Front.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La Societ non ha posto in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Pubblicazione ufficiale ad uso esclusivo personale - è vietata ogni ripubblicazione o riproduzione a scopo commerciale - Aut. Min. Giustizia PDG 21/07/2009