Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Materie prime, sussidiarie e di consumo** | 47.313 | (21.041) | 26.272 |
| **Prodotti finiti e merci** | 50.522 | 18.256 | 68.778 |
| **Totale rimanenze** | 97.835 | (2.785) | 95.050 |

La voce materie prime, sussidiarie e di consumo accoglie le rimanenze dei materiali alimentari presenti nel magazzino dello Yacht Club per euro 20.296 e le rimanenze dei materiali alimentari presenti nel magazzino del Captain Corner per euro 5.976.
La voce prodotti finiti e merci accoglie le rimanenze di carburante presenti nell'impianto di bunkeraggio al 31 dicembre 2023 per euro 43.898 di cui euro 9.187 di gasolio denaturato, euro 28.018 di gasolio non denaturato, euro 6.693 di benzina ed euro 24.880 per le rimanenze di tabacchi e relativi accessori.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonch, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|---|---|---|---|---|
| **Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante** | 1.874.839 | 153.802 | 2.028.641 | 1.778.641 | 250.000 |
| **Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante** | 1.681.236 | (24.039) | 1.657.197 | 1.657.197 | - |
| **Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante** | 491.035 | (99.240) | 391.795 | 388.508 | 3.287 |
| **Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante** | 31.275 | 27.038 | 58.313 | | |
| **Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante** | 388.432 | (77.514) | 310.918 | 277.684 | 33.234 |
| **Totale crediti iscritti nell'attivo circolante** | 4.466.817 | (19.953) | 4.446.864 | 4.102.030 | 286.521 |

Il saldo dei "crediti verso i clienti" pari a euro 2.028.641 risulta essere composto da crediti di natura commerciale non ancora incassati alla data di chiusura esercizio, e precisamente euro 1.345.198 per crediti su fatture emesse, euro 683.443 per fatture da emettere.
I "crediti verso clienti" sono iscritti al loro valore nominale rettificato dal Fondo svalutazione crediti pari ad euro 9.485.
Di seguito riportiamo la movimentazione del fondo svalutazione crediti:

| Descrizione | F. do svalutazione crediti |
|---|---|
| Saldo al31/12/2022 | 14.283 |
| Utilizzo/Rilasci nell'esercizio | (4.798) |
| Accantonamento dell'esercizio | --- |
| Saldo al31/12/2023 | 9.485 |

Nella voce "fatture da emettere" sono compresi i crediti nei confronti del Cantiere Navale Marina di Stabia s.r.l che, in seguito alla rimodulazione del contratto di fitto di ramo azienda sono stati oggetto di un accordo che prevedeva la loro integrale restituzione per euro 800.000 entro il 2019 (restituzione gi avvenuta) e per euro 1.440.000 entro il 2025 (restituzione attualmente in corso; in particolare, la Societ un saldo commerciale per fatture emesse pari ad euro 299.634 e per fatture da emettere pari ad euro 500.000).
Ai sensi del n 6 dell'art. 2427 del C.C. si attesta che i suddetti crediti, classificati tra i crediti oltre l'esercizio per euro 250.000, sono tutti esigibili entro i cinque anni.



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

La voce "crediti verso controllanti" accoglie:

per euro 1.153.771, il vecchio credito nei confronti dei soci mallevatori della Societ rilevato in bilancio a fronte dell'impegno assunto nell'"accordo di investimento, art 3.7" dai soci promotori a mantenere la Marina di Stabia S.p.A. completamente indenne e manlevata in relazione ai diritti, domande e pretese delle Cooperativa Muratori e Cementisti di Ravenna Scarl relativi al contratto di appalto del 28 giugno 2001, nonch in relazione ai costi ed alle spese, anche legali, che da tali domande, diritti e pretese potessero derivare. Il contenzioso legale instauratosi negli anni precedenti a fronte di tali domande e pretese stato risolto con l'accordo transattivo siglato tra le parti (Marina di Stabia e Cooperativa Muratori e Cementisti di Ravenna Scarl) nel corso del 2013, con cui si conveniva che la predetta Cooperativa rinunciava ad ogni e qualsivoglia pretesa nei confronti della Societ a fronte di un versamento di euro 3.200.000 secondo un piano di ammortamento che nel corso degli scorsi esercizi stato integralmente rispettato, L'importo residuo dovuto alla Societ dai soci mallevatori stato assunto totalmente dal socio CMC con lettera pec del 10/01/2019. I termini e le modalit di restituzione sono descritti nel paragrafo "Continuit aziendale";

per euro 460.000 il credito, sorto nell'esercizio 2018, a fronte di un prestito temporaneo fatto alla controllante C.M.C. S.p.A., al solo fine di consentire alla stessa la chiusura di un'annosa vertenza con un proprio ex dipendente. La restituzione della suddetta somma garantita dallo stesso impegno relativo alla malleva descritta nel paragrafo precedente.

per euro 67.465 il credito, sorto nell'esercizio 2019, a fronte di un ulteriore prestito temporaneo fatto sempre alla C.M.C. S.p. A. e comunque garantito dal suddetto impegno.

per euro 25.000 il credito, sorto nell'esercizio 2023, a fronte dell'intervento quale terzo pagatore come specificato nel paragrafo "Continuit aziendale";

decurtazione per euro 49.039 a fronte della cessione a favore della Marina di Stabia del credito IMU della C.M.C. come specificato nel paragrafo "Continuit aziendale".

I "Crediti tributari" accolgono, per euro 180.656 il credito relativo agli acconti I.R.A.P. per l'anno in esame, per euro 85.339 il credito relativo agli acconti I.R.E.S. per l'anno in esame, per euro 14.278 il credito di imposta sui beni materiali acquistati negli esercizi 2020, 2021 e 2022, per euro 93.005 il credito d'imposta Mezzogiorno per i beni acquistiati nel 2022 e nel 2023, per euro 13.778 il credito d'imposta industria 4.0 per i beni acquistati nel 2022 e per euro 4.739 gli altri crediti tributari.

I "Crediti verso Altri" accolgono per euro 200.000 il residuo credito sorto a fronte di un versamento, eseguito direttamente al notaio rogante, a titolo di imposte dovute in relazione all'atto di compravendita del fabbricato acquistato dalla Cedelt S.p.A nel corso dell'esercizio 2009 e da esso notaio non versato. A seguito di tale omesso versamento la Societ ha ricevuto una cartella esattoriale, per la quale stata fatta ed ottenuta domanda di rateizzazione, con l'impegno da parte del notaio rogante di provvedere al pagamento delle rate dovute.

In seguito alla interruzione dei pagamenti da parte del notaio rogante la Societ, per evitare i danni consequenziali, ha provveduto al pagamento del debito, citando contemporaneamente gli [redacted] con atto di citazione depositato il 4/11/2015 presso il Tribunale di Torre Annunziata. Con sentenza dello stesso Tribunale, gli eredi [redacted] furono condannati al pagamento della sorta capitale pi le spese per un totale di euro 268.000. Tale credito fu ceduto alla signora [redacted] per un importo di euro 250.000 di cui 50.000 versati entro il 31.12.2019 mentre non sono state versate le ulteriori rate nonostante i solleciti effettuati dalla Societ nei successivi anni. La Societ nel corrente esercizio attiver tutte le iniziative necessarie a tutela del proprio credito.



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

Il restante importo di euro 110.918 attribuibile a:

- cauzioni versate per euro 6.466;
- anticipi a fornitori per euro 3.302;
- anticipi fatti ai dipendenti per euro 39.714;
- credito IMU per euro 61.436 di cui euro 26.498 per eccedenze versmento TASI anni 2016-2019 ed euro 34.938 per la quota residua del credito IMU ceduto dalla C.M.C..

Si segnala che, a fronte del contratto di finanziamento del 2007, concesso dagli istituti bancari M.P.S Capital Services Banca per l'impresa, Banco Napoli, Ge Capital Interbanca S.p.A., Unicredit Corporated Banking e Banca di Credito Popolare, Marina di Stabia S.p.A. aveva ceduto in garanzia pro solvendo ai suddetti istituti bancari tutti i crediti comunque e da chiunque derivanti alla Societ stessa, nonch tutti i crediti Iva cui la Societ abbia diritto. Le suddette garanzie, riconfermate nell'accordo 2014, conservano la loro efficacia anche nell'ambito dell'Accordo Finanziario stipulato nel 2019 e sono attualmente nei confronti degli istituti finanziari subentrati agli istituti bancari originari nel corso degli esercizi..

### Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione al disposto del punto 6 dell'art. 2427 C.C. si precisa che i crediti iscritti nell'attivo circolante sono tutti di pertinenza dell'area geografica nazionale.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

## Disponibilità liquide

Le disponibilit liquide al 31 dicembre 2023 sono pari ad euro 7.164.194 (euro 5.116.920 alla fine del precedente esercizio). Sono valutate al loro valore nominale.
Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, numero 9 del codice civile si dichiara che la Societ non detiene fondi liquidi vincolati.
Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilit liquide.

| | Valore di inizio esercizio | Variazioni nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| depositi bancari e postali | 5.082.245 | 2.029.814 | 7.112.059 |
| assegni | 2.500 | - | 2.500 |
| danaro e valori in cassa | 32.175 | 17.460 | 49.635 |
| *Totale* | *5.116.920* | *2.047.274* | *7.164.194* |

Il saldo rappresenta le disponibilit liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.
Le disponibilit sui depositi bancari sono inclusive di interessi e competenze di fine esercizio.

Sul conto corrente n12640, intrattenuto presso Banca Intesa, stato costituito pegno in favore degli istituti finanziatori di cui all'Accordo Finanziario 2019.



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

## Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi al 31 dicembre 2023 sono pari ad euro 15.209 (euro 68.288 alla fine del precedente esercizio).

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| **Risconti attivi** | 68.288 | (53.079) | 15.209 |
| **Totale ratei e risconti attivi** | 68.288 | (53.079) | 15.209 |

Al 31 dicembre 2023 non vi sono quote scadenti oltre i cinque anni.

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.



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

# Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformit ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.
Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

## Patrimonio netto

Il patrimonio netto, al 31 dicembre 2023, pari ad euro 38.926.968 (euro 37.204.743 alla fine del precedente esercizio).
Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Si rammenta ai signori azionisti che, nel 2019, in adempimento a quanto previsto dall'Accordo Finanziario, stato deliberato, sottoscritto e completamente versato un aumento di capitale per euro 3.500.010, per cui dall'originario importo di euro 6.034.828 (cos ridotto in data 27/04/2018 ai sensi dell'art. 2446 C.C.) il capitale della Societ stato aumentato a euro 9.534.838.
Si riporta per opportuna conoscenza dei Sigg. Azionisti la composizione del capitale sociale in seguito alle modifiche intervenute in relazione all'aumento di capitale deliberato in data 7 maggio 2019 e alla comunicazione dell'8 marzo 2021, con cui la societ "AMCO Asset Management Company" dava comunicazione del proprio subentro, al posto della M.P.S. Capital Services, sia nelle quote societarie che nei diritti e obblighi di cui all'accordo finanziario del 25 giugno 2019.

| *Nominativo* | *N. Azioni* | *Valore* | *% di possesso* |
|---|---|---|---|
| C.M.C. S.p.A. | 41.303 | 2.994.468 | 31,40% |
| AMCO Asset Management Company | 12.791 | 927.348 | 9,73% |
| [redacted] S.p.A. | 12.199 | 884.427 | 9,28% |
| [redacted] | 3.019 | 218.878 | 2,30% |
| [redacted] | 5.626 | 407.885 | 4,28% |
| [redacted] | 6.211 | 450.297 | 4,72% |
| [redacted] | 1.886 | 136.735 | 1,43% |
| [redacted] | 1.886 | 136.735 | 1,43% |
| [redacted] | 1.886 | 136.735 | 1,43% |
| [redacted] | 978 | 70.905 | 0,74% |
| [redacted] | 4 | 290 | 0,01% |
| Cantieri navali F.lli Aprea | 2.230 | 161.675 | 1,70% |
| I.m.i.t. Immobiliare s.r.l. | 27.702 | 2.008.395 | 21,06% |
| [redacted] s.r.l. | 13.794 | 1.000.065 | 10,49% |



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| **TOTALE** | **131.515** | **9.534.838** | **100,00%** |

Si segnala che 103.140 azioni sono oggetto di pegno da parte degli istituti bancari/finanziari aderenti al nuovo accordo finanziario.

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonch il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

| | Valore di inizio esercizio | Altre variazioni - Incrementi | Altre variazioni - Decrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|---|---|
| Capitale | 9.534.838 | - | - | - | 9.534.838 |
| Riserva legale | 1.314.956 | 81.455 | 1 | - | 1.396.412 |
| Varie altre riserve | (1) | - | - | - | (1) |
| Totale altre riserve | (1) | - | - | - | (1) |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 24.725.842 | 1.547.653 | - | - | 26.273.495 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 1.629.108 | (1.629.108) | - | 1.722.224 | 1.722.224 |
| **Totale** | **37.204.743** | **-** | **1** | **1.722.224** | **38.926.968** |

Di seguito la movimentazione del patrimonio netto nell'ultimo triennio:

| | Valore di inizio esercizio 2022 | Destinazione del risultato dell'es. prec. - Attribuzione di dividendi | Altre variazioni - Incrementi | Altre variazioni - Decrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio 2023 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Capitale | 9.534.838 | - | - | - | - | 9.534.838 |
| Riserva legale | 1.314.956 | - | 81.455 | 1 | - | 1.396.412 |
| Varie altre riserve | (1) | - | - | - | - | (1) |
| Totale altre riserve | (1) | - | - | - | - | (1) |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 24.725.842 | - | 1.547.653 | - | - | 26.273.495 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 1.629.108 | (1.629.108) | - | - | 1.722.224 | 1.722.224 |
| **Totale** | **37.204.743** | **(1.629.108)** | **1.629.108** | **1** | **1.722.224** | **38.926.968** |

| | Valore di inizio esercizio 2021 | Destinazione del risultato dell'es. prec. - Altre destinazioni | Altre variazioni - Incrementi | Altre variazioni - Decrementi | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio 2022 |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Capitale | 9.534.838 | - | - | - | - | 9.534.838 |
| Riserva legale | 1.298.214 | - | 16.742 | - | - | 1.314.956 |
| Varie altre riserve | - | - | - | 2 | - | (2) |



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

| | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Totale altre riserve | - | - | - | 2 | - | (2) |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 24.407.739 | - | 318.103 | (1) | - | 24.725.842 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 334.845 | (334.845) | - | - | 1.629.108 | 1.629.108 |
| **Totale** | **35.575.636** | **(334.845)** | **334.845** | **1** | **1.629.108** | **37.204.743** |

Disponibilit e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilit di utilizzazione e distribuibilit, nonch della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

| .Descrizione | Importo | Origine/Natura | Possibilit di utilizzazione | Quota disponibile |
|---|---|---|---|---|
| Capitale | 9.534.838 | Capitale | | - |
| Riserva legale | 1.396.412 | Utili | B | - |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 26.273.495 | Utili | A;B | - |
| **Totale** | **37.204.745** | | | **-** |
| Quota non distribuibile | | | | 37.204.745 |
| Residua quota distribuibile | | | | - |
| **Legenda: A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci; D: per altri vincoli statutari; E: altro** | | | | |

Si precisa che le riserve non sono distribuibili in quanto l'accordo finanziario siglato il 25/6/2019 espressamente ne prevede la non distribuibilit sino alla completa restituzione del mutuo.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto, al 31 dicembre 2023, pari ad euro 411.279 (euro 361.033 alla fine del precedente esercizio); esso 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.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---|---|
| **Valore di inizio esercizio** | 361.033 |
| **Variazioni nell'esercizio** | |
| **Accantonamento nell'esercizio** | 83.440 |
| **Utilizzo nell'esercizio** | 33.194 |
| **Totale variazioni** | 50.246 |



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

| | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|---|---|
| Valore di fine esercizio | 411.279 |

## Debiti

I debiti, al 31 dicembre 2023, sono pari ad euro 31.898.518 (euro 33.249.293 alla fine del precedente esercizio).

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio | Quota scadente entro l'esercizio | Quota scadente oltre l'esercizio |
|---|---|---|---|---|---|
| Debiti verso banche | 6.406.737 | (323.707) | 6.083.030 | 332.524 | 5.750.506 |
| Debiti verso altri finanziatori | 22.188.825 | (1.083.274) | 21.105.551 | 1.112.783 | 19.992.768 |
| Acconti | 450 | 8.809 | 9.259 | 9.259 | - |
| Debiti verso fornitori | 877.971 | (261.658) | 616.313 | 616.313 | - |
| Debiti tributari | 841.522 | 167.567 | 1.009.089 | 1.009.089 | - |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 63.775 | 1.983 | 65.758 | 65.758 | - |
| Altri debiti | 2.870.013 | 139.505 | 3.009.518 | 2.977.252 | 32.266 |
| Totale debiti | 33.249.293 | (1.350.775) | 31.898.518 | 6.122.978 | 25.775.540 |

### Debiti verso banche

I debiti verso banche rappresentano il residuo del mutuo stipulato con Banca Ifis S.p.a. nell'ambito dell'Accordo Finanziario, stipulato tra la Societ ed il ceto bancario. I residui dei mutui contratti con gli altri istituti bancari, sempre nell'ambito dell'Accordo Finanziario, sono stati indicati alla voce "Debiti verso altri finanziatori" in quanto gli stessi mutui sono stati ceduti a istituti finanziari.

La descrizione dettagliata della posizione debitoria nei confronti degli Istituti Bancari e degli Istituti Finanziari ampiamente descritta nel paragrafo "Continuit Aziendale" per cui se ne omette la ripetizione.

In riferimento ai suddetti debiti, tuttavia, si specifica che l'importo da corrispondere entro cinque anni pari a euro 1.757.846 e pertanto i debiti verso banche oltre i cinque esercizi sono pari a euro 4.325.184.

### Debiti verso altri finanziatori

Tale voce comprende i residui 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, come gi ampiamente descritto nel paragrafo "Continuit Aziendale" a cui si rimanda.

Nel dettaglio la voce composta da:

| Descrizione | Consist. iniziale | Increm. | Decrem. | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Kerdos -ex Intesa- accordo fin.rio 2019 | 7.051.840 | - | 356.302 | 6.695.538 | 356.302- | 5- |
| Eudaimonia -ex BCP- accordo fin.rio 2019 | 4.186.122 | - | 211.507 | 3.974.615 | 211.507- | 5- |



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- accordo fin.rio 2019 | 10.201.948 | - | 515.465 | 9.686.483 | 515.465- | 5- |
| Esposizione ulteriore AMCO SpA | 649.915 | - | - | 649.915 | - | - |
| Esposizione ulteriore Kerdos ex B. intesa | 99.000 | - | - | 99.000 | - | - |
| **Totale** | **22.188.825** | **-** | **1.083.274** | **21.105.551** | **1.083.274-** | |

In riferimento ai suddetti debiti, si specifica che l'importo da corrispondere entro cinque anni pari ad euro 5.882.581 e pertanto i debiti oltre i cinque esercizi sono pari a euro 15.222.970.

## Acconti

La presente voce rappresenta gli acconti versati dai clienti per fatture da emettere.

## Debiti verso fornitori

I "debiti verso fornitori" entro 12 mesi accolgono debiti per fatture da ricevere per euro 304.634, crediti per note credito per costi da ricevere per euro 2.255 e debiti per fatture ricevute per euro 313.934.

## Debiti tributari

I "debiti tributari" sono relativi:

per euro 418.438 a imposte pubblicit e tosap per gli anni 2015-2022, per le quali si in attesa di definizione con accordo transattivo;

per euro 20.605 a imposta pubblicit e tosap per l'anno 2023 da pagare;

per euro 28.261 all'I.V.A. relativa al mese di dicembre 2023 regolarmente versata alla scadenza prevista;

per euro 30.518 all'irpef trattenuta sulle retribuzioni corrisposte ai dipendenti;

per euro 15.095 all'irpef trattenuta sui compensi corrisposti a professionisti;

per euro 632 all'addizionale regionale trattenuta sulle retribuzioni corrisposte ai dipendenti;

per euro 211 all'addizionale comunale trattenuta sulle retribuzioni corrisposte ai dipendenti;

per euro 262.146 all'accantonamento dell'IRAP relativa al 2023;

per euro 233.138 all'accantonamento dell'IRES relativa al 2023;

per euro 45 al debito verso Servizi In Rete.

## Debiti previdenziali

I "debiti previdenziali" entro dodici mesi, sono relativi:

per euro 1.880 al saldo del premio INAIL relativo al 2023, regolarmente versato alla dovuta scadenza;

per euro 32.242 al debito verso INPS per Dm10 presentati;

per euro 31.636 al debito verso INPS per ferie maturate e non godute.

## Altri debiti

Gli "altri debiti" sono relativi:

per euro 70.239 al saldo delle retribuzioni relative al mese di dicembre 2023;

per euro 142.758 al debito nei confronti dei dipendenti per ratei di 14 mensilit e ferie da godere;

per euro 215.960 per debiti nei confronti degli Amministratori e dei Sindaci per i loro compensi;



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

per euro 2.496.145 debiti per il residuo canone di concessione demaniale dagli anni 2008 al 2020;

per euro 40.514 debiti per importi ricevuti a titolo di cauzioni;

per euro 43.022, di cui 32.266 scadenti oltre l'esercizio successivo, alla rottamazione-quater della cartella esattoriale relativa al tributo SAPNA per i rifiuti dell'anno 2012;

per euro 880 a debiti diversi.

## Suddivisione dei debiti per area geografica

I debiti esposti in bilancio sono tutti attribuibili all'area nazionale.

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Nel seguente prospetto, come richiesto dal n 5 dell'art. 2427 del C.C., distintamente per ciascuna voce, sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

| | Debiti assistiti da ipoteche | Totale debiti assistiti da garanzie reali | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totale |
|---|---|---|---|---|
| Debiti verso banche | 6.083.030 | 6.083.030 | - | 6.083.030 |
| Debiti verso altri finanziatori | 21.105.551 | 21.105.551 | - | 21.105.551 |
| Acconti | - | - | 9.259 | 9.259 |
| Debiti verso fornitori | - | - | 616.313 | 616.313 |
| Debiti tributari | - | - | 1.009.089 | 1.009.089 |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | - | - | 65.758 | 65.758 |
| Altri debiti | - | - | 3.009.518 | 3.009.518 |
| **Totale debiti** | **27.188.581** | **27.188.581** | **4.709.937** | **31.898.518** |

I debiti verso banche sono assistiti dalle garanzie descritte a commento della voce "immobilizzazioni materiali".

### Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

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

### Finanziamenti effettuati da soci della società

Si attesta, ai sensi del n 19bis dell'art. 2427, che la Societ non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti passivi, al 31 dicembre 2023, sono pari ad euro 26.163.707 (euro 25.483.323 alla fine del precedente esercizio). Nel seguente prospetto vengono esposte le variazioni delle suddette voci.

Nell'iscrizione cos come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni.



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

| | Valore di inizio esercizio | Variazione nell'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---|---|---|---|
| Risconti passivi | 25.483.323 | 680.384 | 26.163.707 |
| **Totale ratei e risconti passivi** | **25.483.323** | **680.384** | **26.163.707** |

Nel seguente prospetto illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

| Descrizione | Consist. iniziale | Increm. | Decrem. | Consist. finale | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| Risconti passivi su ormeggi | 967.112 | 1.189.785 | 107.722 | 2.049.175 | 1.082.063 | 112 |
| Risconti passivi pluriennali | 24.509.011 | 88.289 | 486.615 | 24.110.685 | 398.326- | 2- |
| risconti passivi diversi | 7.200 | 3.847 | 7.200 | 3.847 | 3.353- | 47- |
| **Totale** | **25.483.323** | **1.281.921** | **601.537** | **26.163.707** | **680.384** | |

I risconti passivi su ormeggi sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale e si riferiscono alla quota di ricavi per ormeggi di competenza del prossimo esercizio.

I risconti passivi pluriennali sono relativi:

per euro 409 alle quote di ricavi su crediti imposta sanificazione e registratore di cassa;

per euro 42.979 alle quote di ricavi su crediti di imposta beni strumentali legge 160/19 e legge 178/2020;

per euro 195.896 alle quote di ricavi su credito d'imposta mezzogiorno;

per euro 33.002 alle quote di ricavi su credito d'imposta investimenti 4.0;

per euro 23.838.399 al valore residuo delle quote incassate previsto dalla rendicontazione finale del contributo Primo Protocollo Aggiuntivo al Contratto d'Area Torrese - Stabiese. Come esplicitato nei criteri di valutazione, tale contributo imputato al conto economico sulla base del piano di ammortamento degli investimenti cui si riferisce.

Si evidenzia che il contributo preso a riferimento ai fini del calcolo dei risconti fino all'anno 2015 compreso, era stato stimato in quello originario (euro 50.645.310) a fronte di investimenti programmati per euro 83.085.060. A seguito della chiusura della rendicontazione finale dell'Ente Istruttore, Banco di Napoli S.p.A. che, come detto in premessa, ha stabilito il contributo spettante in euro 39.883.064 a fronte di investimenti ammissibili pari a euro 70.357.141, la Societ, disponendo della misura definitiva di quanto ammesso all'agevolazione, ha ricalcolato le quote di contributo annuali da riscontare per gli esercizi precedenti.

La quota di contributo imputata a conto economico determinata applicando la percentuale del 52,90% di agevolazione ammessa (rapporto tra il contributo concesso e l'investimento programmato) agli ammortamenti dei cespiti relativi agli investimenti ammessi al contributo.



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

# Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attivit caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attivit economica svolta dalla Societ, per la quale la stessa finalizzata.

L'attivit finanziaria costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attivit accessoria costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attivit ordinaria ma non rientrano nell'attivit caratteristica e finanziaria.

## Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonch delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Le cessioni di beni: i relativi ricavi sono iscritti con riferimento al momento di consegna o spedizione dei beni;

Le prestazioni di servizi continuative: i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata nell'esercizio;

I contributi: sono rilevati in proporzione agli ammortamenti sui beni oggetto di agevolazione secondo quanto esposto a commento della voce "Risconti passivi", sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto rilevati a fronte dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nelle tabelle seguenti sono riportate le variazioni rispetto all'esercizio precedente.

Tutti i dettagli relativi ai risultati e le relative variazioni rispetto al precedente esercizio sono ampiamente descritti nella relazione sulla gestione redatta dall'organo amministrativo a corredo del presente bilancio.

| **Valore della Produzione** | **31/12/2023** | **31/12/2022** | **Variazioni** |
|---|---|---|---|
| | **19.199.459** | **18.982.630** | **216.829** |

| ***Descrizione*** | **31/12/2023** | **31/12/2022** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 17.489.451 | 18.114.505 | (625.054) |
| Altri ricavi e proventi | 1.710.008 | 868.125 | 841.883 |
| ***Totali*** | ***19.199.459*** | ***18.982.630*** | ***216.829*** |

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attivit

Nella seguente tabella illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attivit

| **1. Ricavi delle vendite e prestazioni** | | | |
|---|---|---|---|
| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | **31/12/2022** | ***variazioni*** |
| Ricavi da ormeggi | 6.559.589 | 6.035.089 | 524.500 |
| Ricavi da vendita carburanti | 8.092.389 | 9.384.264 | -1.291.875 |
| Ricavi energia-acqua | 467.269 | 396.903 | 70.366 |
| Ricavi da ristorazione | 1.964.652 | 1.938.122 | 26.530 |
| vendita tabacchi e accessori | 119.132 | 103.457 | 15.675 |
| ricavi parcheggio | 129.029 | 115.556 | 13.473 |



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Ricavi diversi | 157.391 | 141.114 | 16.277 |
| ***Totali*** | ***17.489.451*** | ***18.114.505*** | ***-625.054*** |

Nella seguente tabella illustrata la ripartizione e la variazione, rispetto all'esercizio precedente, degli altri ricavi e proventi.

**5. altri ricavi e proventi**

| *Descrizione* | *31/12/2023* | *31/12/2022* | *Variazioni* |
|---|---|---|---|
| Contributi in conto impianti/esercizio | 523.057 | 576.271 | -53.214 |
| Fitti attivi | 272.917 | 263.783 | 9.134 |
| Arrotondamenti attivi | 1.220 | 1.195 | 25 |
| altri proventi | 4.834 | 3.130 | 1.704 |
| Sopravvenienze | 59.381 | 23.746 | 35.635 |
| rimborsi assicurativi | 848.599 | 0 | 848.599 |
| ***Totali*** | ***1.710.008*** | ***868.125*** | ***841.883*** |

Si segnala che i rimborsi assicurativi riflettono gli importi riconosciuti nel corso dell'esercizio dall'assicurazione in relazione ai lavori di manutenzione resisi necessari a seguito della mareggiata del dicembre 2022.

### Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono tutti riferibili all'area nazionale.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

## Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di propriet assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Nella tabella seguente vengono esposte la consistenza a fine esercizio e le variazioni rispetto all'esercizio precedente dei costi della produzione:

| *Costi della Produzione* | *31/12/2023* | *31/12/2022* | *Variazioni* |
|---|---|---|---|
| | **15.347.631** | **16.241.143** | **-893.512** |

| *Descrizione* | *31/12/2023* | *31/12/2022* | *variazioni* |
|---|---|---|---|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 8.072.537 | 8.844.600 | -772.063 |
| Servizi | 3.024.395 | 3.701.077 | -676.682 |
| Godimento di beni di terzi | 649.951 | 493.974 | 155.977 |
| costo del personale | 1.731.189 | 1.480.529 | 250.660 |
| Amm.to e sval.ni imm. Immateriali | 3.182 | 2.748 | 434 |
| Amm.to e sval.ni imm. Materiali | 1.555.552 | 1.521.065 | 34.487 |
| Svalutazione dei crediti dell'attivo circolante | 0 | 12.193 | -12.193 |



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| Variazione rimanenze materie prime | 2.785 | 8.515 | -5.730 |
| Oneri diversi di gestione | 308.040 | 176.442 | 131.598 |
| ***Totali*** | ***15.347.631*** | ***16.241.143*** | ***-893.512*** |

Nelle tabelle seguenti vengono indicate la composizione, il valore e le variazioni rispetto all'esercizio precedente delle macro-voci costituenti i costi della produzione:

**6. Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Acquisti beni per la produzione | 1.101.573 | 1.071.949 | 29.624 |
| Acquisto beni destinati alla vendita di carburanti | 6.970.964 | 7.772.651 | -801.687 |
| ***Totali*** | ***8.072.537*** | ***8.844.600*** | ***-772.063*** |

**7. Costi per servizi**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Utenze | 1.048.874 | 1.080.504 | - 31.630 |
| provvigioni | 287.726 | 300.609 | - 12.883 |
| manutenzioni | 219.926 | 922.883 | - 702.957 |
| consulenze | 410.987 | 351.987 | 59.000 |
| servizi vari | 408.443 | 429.780 | - 21.337 |
| fiere, pubblicit e rappresentanza | 35.884 | 31.417 | 4.467 |
| Vigilanza | 230.304 | 216.710 | 13.594 |
| assicurazioni | 80.574 | 135.194 | - 54.620 |
| spese bancarie | 96.390 | 52.938 | 43.452 |
| smaltimento rifiuti | 103.767 | 76.735 | 27.032 |
| compensi cda e sindaci | 101.520 | 102.320 | - 800 |
| ***Totali*** | ***3.024.395*** | ***3.701.077*** | ***- 676.682*** |

**8. Costi per godimento beni di terzi**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Locazione Canoni demaniali | 565.555 | 451.901 | 113.654 |
| Noleggio attrezzature | 84.207 | 39.410 | 44.797 |
| Canoni locazione software | 0 | 1.500 | - 1.500 |
| Canoni diversi | 189 | 1.163 | - 974 |
| ***Totali*** | ***649.951*** | ***493.974*** | ***155.977*** |

**9. Costi dei dipendenti**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Salari e stipendi | 1.351.479 | 1.139.152 | 212.327 |
| Oneri sociali | 274.824 | 240.930 | 33.894 |
| Trattamento di fine rapporto | 83.440 | 95.544 | - 12.104 |
| Altri costi per il personale | 21.446 | 4.903 | 16.543 |
| ***Totali*** | ***1.731.189*** | ***1.480.529*** | ***250.660*** |

**10. ammortamenti e svalutazioni**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| amm.ti ordinari software cap.to | *2.852* | *2.418* | *434* |
| amm.ti ordinari altre imm. | *330* | *330* | - |
| amm.ti ordinari fabbricati | 474.783 | 474.783 | - |
| amm.ti ordinari impianti generici | 39.830 | 40.637 | *- 807* |
| amm.ti ordinari impianti specifici | 41.337 | 14.116 | *27.221* |
| amm.ti ordinari impianti di cucina | 19.659 | 14.221 | *5.438* |
| amm.ti ordinari att. Varia e minuta | 101 | 51 | *50* |
| amm.ti ordinari mobile e arredi | 10.008 | 9.434 | *574* |
| amm.ti ordinari macc. Elettroniche | 4.803 | 5.031 | *- 228* |
| amm.ti ordinari attrezz. Diverse | 16.418 | 12.327 | *4.091* |
| amm.ti ordinari costr. Leggere | 46.415 | 46.550 | *- 135* |



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

| | | | |
|---|---|---|---|
| amm.ti ordinari automezzi | 1.393 | 2.386 | *- 993* |
| amm.ti ordinari attr. Ristorante | 9.367 | 11.655 | *- 2.288* |
| amm.ti ordinari altri beni mat.li | 4.833 | 2.942 | *1.891* |
| amm.ti ordinari beni gr. Devolvibili | 886.605 | 886.932 | *- 327* |
| acc.to svalut.ne beni gr.d.li | 0 | 12.193 | *- 12.193* |
| ***Totali*** | ***1.558.734*** | ***1.536.006*** | ***22.728*** |

Gli ammortamenti sono calcolati secondo quanto esposto a commento della voce "immobilizzazioni".

**11. variazione rimanenze**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***variazioni*** |
|---|---|---|---|
| rimanenze merci, materie prime e di consumo | 2.785 | 8.515 | -5.730 |
| ***Totali*** | ***2.785*** | ***8.515*** | ***-5.730*** |

Si tratta delle variazioni delle rimanenze esposte nella voce patrimoniale "Rimanenze".

**14. variazione Oneri diversi di gestione**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***variazioni*** |
|---|---|---|---|
| altri oneri vari | 67.199 | 78.048 | -10.849 |
| tasse e imposte varie | 120.482 | 88.606 | 31.876 |
| sopravvenienze | 120.359 | 9.788 | 110.571 |
| ***Totali*** | ***308.040*** | ***176.442*** | ***131.598*** |

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Nelle tabelle seguenti vengono dettagliate la composizione e le variazioni rispetto al precedente esercizio.

| **Proventi ed Oneri finanziari** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | **Variazioni** |
|---|---|---|---|
| | -1.661.358 | -842.441 | -818.917 |

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Proventi finanziari | 28.196 | 3.583 | 24.613 |
| Altri interessi ed oneri finanziari | 1.689.554 | 846.024 | 843.530 |
| ***Totale gestione finanziaria*** | ***-1.661.358*** | ***-842.441*** | ***-818.917*** |

Nelle tabelle seguenti vengono dettagliate la composizione e la variazione rispetto all'esercizio precedente delle voci costituente i proventi e gli oneri finanziari:

**16. Altri proventi finanziari**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Interessi attivi bancari | ***28.196*** | 3.583 | 24.613 |
| ***Totali*** | ***28.196*** | ***3.583*** | ***24.613*** |

**17. Interessi e altri oneri finanziari**

| ***Descrizione*** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Interessi passivi su mutui | 1.688.262 | 845.565 | 842.697 |
| Oneri finanziari diversi | 1.292 | 459 | 833 |
| ***Totali*** | ***1.689.554*** | ***846.024*** | ***843.530*** |

Composizione dei proventi da partecipazione



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

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

## Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si d evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

| | Interessi e altri oneri finanziari |
|---|---|
| **Debiti verso banche** | 1.688.262 |
| **Altri** | 1.292 |
| **Totale** | 1.689.554 |

# Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Le sopravvenienze rilevate sono inerenti essenzialmente a rettifiche di stima effettuate negli esercizi precedenti.

# Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La Societ ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio cos come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le imposte relative ad esercizi precedenti includono le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni e sono inoltre riferite alla differenza positiva (o negativa) tra l'ammontare dovuto a seguito della definizione di un contenzioso o di un accertamento rispetto al valore del fondo accantonato in esercizi precedenti. Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.
Nella tabella seguente sono evidenziate le imposte accantonate.
Nell'esercizio in esame sono state accantonate imposte anticipate per euro 31.636 e stornate imposte anticipate dagli precedenti per euro 4.598.

| **20. Imposte** | ***31/12/2023*** | ***31/12/2022*** | **Variazioni** |
|---|---|---|---|
| | **468.246** | **269.438** | **198.808** |

**Il dettaglio delle imposte il seguente:**

| ***Descrizione*** | ***31/12/203*** | ***31/12/202*** | ***Variazioni*** |
|---|---|---|---|
| Imposte correnti - irap | 495.284 | 266.501 | 228.783 |
| Imposte relative a esercizi precedenti | 4.598 | 6.092 | -1.494 |
| Imposte anticipate | -31.636 | -3.155 | -28.481 |
| ***Totali*** | ***468.246*** | ***269.438*** | ***198.808*** |



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

## Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalit differita sul presente bilancio. La stessa da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attivit o passivit secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La Societ ha determinato l'imposizione differita con riferimento all'IRES e all'IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando rispettivamente le seguenti aliquote:

| Aliquote | Es. n+1 | Es. n+2 | Es. n+3 | Es. n+4 | Oltre |
|---|---|---|---|---|---|
| IRES | 24% | 24% | 24% | 24% | 24% |
| IRAP | 5,27% | 5,27% | 5,27% | 5,27% | 5,27% |

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione, l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

# Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

| | IRES | IRAP |
|---|---|---|
| **A) Differenze temporanee** | | |
| **Totale differenze temporanee deducibili** | 15.710 | 15.710 |
| **Totale differenze temporanee imponibili** | 109.547 | 101.427 |
| **Differenze temporanee nette** | 93.837 | 85.717 |
| **B) Effetti fiscali** | | |
| **Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio** | (26.346) | (4.929) |
| **Imposte differite (anticipate) dell'esercizio** | (22.521) | (4.517) |
| **Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio** | (48.867) | (9.446) |

# Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

| Descrizione | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| cartella sapna | 58.732 | (15.710) | 43.022 | 24,00% | 3.770 | 5,27% | 828 |

# Dettaglio delle differenze temporanee imponibili



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

| Descrizione | Importo al termine dell'esercizio precedente | Variazione verificatasi nell'esercizio | Importo al termine dell'esercizio | Aliquota IRES | Effetto fiscale IRES | Aliquota IRAP | Effetto fiscale IRAP |
|---|---|---|---|---|---|---|---|
| [redacted] | 8.120 | - | 8.120 | - | - | - | - |
| | 524 | - | 524 | - | - | - | - |
| | 30.158 | - | 30.158 | - | - | - | - |
| | 8.120 | - | 8.120 | - | - | - | - |
| | 1.259 | - | 1.259 | - | - | - | - |
| | 524 | - | 524 | - | - | - | - |
| | 2.338 | - | 2.338 | - | - | - | - |
| | - | 8.120 | 8.120 | 24,00% | 1.949 | - | - |
| compen[redacted] pagni 2023 | - | 2.822 | 2.822 | 24,00% | 677 | 5,27% | 149 |
| compenso la mura | - | 78.000 | 78.000 | 24,00% | 18.720 | 5,27% | 4.111 |
| tosap 2023 | - | 524 | 524 | 24,00% | 126 | 5,27% | 28 |
| imposta pubblicit 2023 | - | 20.081 | 20.081 | 24,00% | 4.819 | 5,27% | 1.057 |



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

# Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

## Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

| | Numero medio |
|---|---|
| **Impiegati** | 11 |
| **Operai** | 39 |
| **Totale Dipendenti** | 50 |

## Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

| | Amministratori | Sindaci |
|---|---|---|
| **Compensi** | 91.120 | 10.400 |

## Compensi al revisore legale o società di revisione

Si precisa che la revisione legale dei conti affidata alla societ PwC.

| | Valore |
|---|---|
| **Revisione legale dei conti annuali** | 29.000 |
| **Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione** | 29.000 |

## Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto indicato il numero e il valore nominale delle azioni della Societ, nonch le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio, come richiesto dal n.17 dell'art. 2427 C.C..

| Descrizione | Consistenza iniziale, numero | Consistenza iniziale, valore nominale | Consistenza finale, numero | Consistenza finale, valore nominale |
|---|---|---|---|---|
| **Azioni ordinarie** | 131.515 | 9.534.838 | 131.515 | 9.534.838 |

Il dettaglio del capitale sociale esposto al paragrafo "Patrimonio netto".

## Titoli emessi dalla società

La societ non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.



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

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Ai sensi dell'art. 2427, n. 19 del codice civile si attesta che la Societ non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passivit potenziali di cui all'art. 2427 n. 9 C.C. non risultanti dallo stato patrimoniale e che non siano stati evidenziati nella presente nota integrativa.

## Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

### Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi del n. 22-bis del 1 comma dell'art. 2427 del Codice Civile la Societ dichiara di avere in essere le operazioni con parti correlate esposte nella tabella seguente.

| | Qualifica | Crediti commerciali | Altri Crediti | Totale |
|---|---|---|---|---|
| C.M.C. s.p.a. | Socio contr.te | - | 1.657.197 | 1.657.197 |
| [redacted] | Socio | | 200.000 | 200.000 |
| **Totale** | | **-** | **1.857.197** | **1.857.197** |

I rapporti con le parti correlate sono regolati a normali condizioni di mercato. Per un approfondimento si rinvia al paragrafo "Crediti iscritti nell'attivo circolante".

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai fini di quanto disposto dal n.22-ter dell'art. 2427 del codice civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

## Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio



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

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione si invitano i signori azionisti alla valutazione dei seguenti aspetti:
La marina sempre pi apprezzata dai diportisti, sia italiani che europei e ci ha consentito, unitamente al costante impegno del management, alla Societ di chiudere l'esercizio 2023 con un risultato positivo e di consolidare l'equilibrio economico-finanziario gi conseguito nel precedente esercizio. Le incertezze derivanti dalla crisi geopolitica internazionale, l'inflazione dilagante ed il continuo aumento dei tassi di interesse determinano non poche preoccupazioni al management che continuer ad incrementare il proprio impegno per rimediare agli effetti negativi che tali eventi certamente produrranno sull'esercizio 2024.
Le previsioni della Societ per il 2024 sono comunque positive. A causa dell'estrema volatilit dei mercati, non possibile determinare in modo attendibile l'incidenza nel breve termine delle criticit appena accennate. In considerazione dell'attuale congiuntura economica, il management sta monitorando costantemente l'evoluzione dei costi che potrebbero incidere sull'operativit sociale, anche se, sulla base delle previsioni e dei risultati al momento raggiunti, si ritiene che la Societ sia dotata di adeguate risorse finanziarie e patrimoniali per fronteggiare il momento di crisi.
Per l'esercizio 2024 sono stati comunque predisposti piani operativi ben precisi e mirati alla conferma del trend positivo registrato nell'esercizio 2023.
Sulla base di quanto sopra, la Societ prevede pertanto di disporre di flussi di cassa adeguati a far fronte alle proprie obbligazioni almeno per l'orizzonte temporale dei prossimi 12 mesi.'

## Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

## Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Si attesta che non stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

## Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4 del codice civile, si attesta che la Societ non soggetta all'altrui attivit di direzione e coordinamento.

## Informazioni relative a startup, anche a vocazione sociale, e PMI innovative

In relazione alle informazioni richieste dall'art. 25 D.L. 18 ottobre 2012, n. 179 in merito ai costi di ricerca e sviluppo, si specifica che la Societ non rientra nella suddetta fattispecie.
In relazione alle informazioni richieste dall'art. 4 D.L. 24 gennaio 2015, n.3 in merito ai costi di ricerca, sviluppo e innovazione, si specifica che la Societ non rientra nella suddetta fattispecie.

## Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124



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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Societ attesta che nel corso dell'esercizio 2023, ha visto riconosciuti i seguenti crediti d'imposta:

Euro 95.773 come credito d'imposta per investimento nel Mezzogiorno;

Euro 31.727 come credito imposta energia per la spesa sostenuta nel 1 e nel 2 trimestre 2023;

## Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Alla luce di quanto sopra esposto e cos come previsto dall'art.11.14 dell'Accordo finanziario sottoscritto in data 25 giugno 2019, l'organo amministrativo propone ai sig.ri azionisti di riportare a nuovo l'utile dell'esercizio, destinando il 5% ad incremento della riserva legale.



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

# Nota integrativa, parte finale

Signori Azionisti, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Societ, nonch il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2023 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, cos come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

Castellammare di Stabia, 09/05/2024

Il Presidente del C.d.A, [redacted]

Il sottoscritto [redacted]

RILASCIATO IL 11.02.2002 ai sensi dell'art.31, comma 2-quinquies, della legge 340/00, dichiara che il presente documento conforme all'originale depositato presso la societ.

Dichiara inoltre che IL DOCUMENTO INFORMATICO IN FORMATO XBRL CONTENENTE LO STATO PATRIMONIALE E IL CONTO ECONOMICO E' CONFORME AI CORRISPONDENTI DOCUMENTI ORIGINALI DEPOSITATI PRESSO LA SOCIETA'.

Segue Firma Digitale

Bollo virtuale assolto con autorizzazione NA: aut. 38220 / 80 BIS del 22/10/2001



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

VERBALE DI ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

L'anno duemilaventiquattro, il giorno dodici del mese di giugno, alle ore 11.35, presso la sede sociale in Castellammare di Stabia alla via A. De Gasperi 113, si è riunita l'assemblea ordinaria degli azionisti di Marina di Stabia S.p.A., in prima e unica convocazione per questo giorno e luogo alle ore 11.00, per discutere e deliberare sul seguente

o.d.g.

1- Approvazione Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2023, corredato della Relazione sulla Gestione, della Relazione del Collegio Sindacale e della Relazione della Società di Revisione;

2- Attribuzione compenso ai componenti il Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale per il triennio 2023-2025.

Sono presenti, di persona o per delega depositata agli atti societari, i seguenti azionisti:

- [redacted] azioni Meridionali Castellammare S.p.A., titolare di n° 41.303 azioni, pari al 31,406% [redacted] azioni, come oggetto di pegno, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio [redacted] chiari di Napoli, acquisita agli atti della società, qui rappresentata dall'Amministratore [redacted]
- [redacted] S.p.A., titolare di n° 12.199 azioni, pari al 9,276% del capitale sociale, tutte oggetto di pegno, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio Roberto Chiari di Napoli, acquisita agli atti della società, qui rappresentata dal legale rappresentante, [redacted] titolare di n° 8.211 azioni, pari al 4,725% del capitale sociale, di cui 5.567 oggetto di pegno. Di queste, 4.644 a favore degli istituti finanziari, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio Roberto Chiari di Napoli acquisita agli atti della società, e 1.523 azioni, a favore della Eudaimonia SPV S.r.l., la quale attestazione di possesso non è ad oggi pervenuta, per cui il socio risulta presente per n. 4.685 azioni pari al 3,562% del capitale sociale;
- [redacted] titolare di n° 5.626 azioni, pari al 4,278% del capitale sociale, di cui [redacted] oggetto di pegno, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio Roberto Chiari di [redacted]

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

Napoli acquisita agli atti della società;

- [redacted] titolare di n° 1.886 azioni, pari al 1,433% del capitale sociale;
- [redacted] titolare di n° 1.886 azioni, pari al 1,433% del capitale sociale;
- [redacted] titolare di n° 1.886 azioni, pari al 1,433% del capitale sociale, per delega conferita all'Avv. [redacted] acquisita agli atti sociali;
- [redacted] titolari di n° 3.019 azioni, pari al 2,293% del capitale sociale, di cui 2.184 oggetto di pegno, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio Roberto Chiarolanza di Napoli, acquisita agli atti della società, in persona del rappresentante comune degli eredi Avv. [redacted]
- [redacted] titolare di n° 27.702 azioni, pari al 21,064% del capitale sociale, tutte oggetto di pegno, giusta attestazione di possesso rilasciata dal Notaio Roberto Chiarolanza di Napoli, acquisita agli atti della società, qui rappresentata dall'Amministratore Unico, Dott. [redacted]
- Fratelli Aprea Sorrento 1880 S.r.l., titolare di n° 2.230 azioni, pari all'1,696% del capitale sociale, qui rappresentata dall'Amministratore Unico, [redacted]

Risultano assenti i seguenti soci:

- [redacted] titolari di n° 8 azioni, pari allo 0,003% del capitale sociale;
- [redacted] titolari di n° 978 azioni, pari allo 0,744% del capitale sociale;
- Peonia Immobiliare S.r.l., titolare di n° 13.794 azioni, pari al 10,489% del capitale sociale;

**Per il Consiglio di Amministrazione sono presenti i sigg.ri:**

- [redacted];
- [redacted].

[redacted]

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

- [redacted]

Per il Collegio Sindacale sono presenti i sigg.:

[redacted] Presidente;

[redacted]lo, Sindaco effettivo;

[redacted]ne, Sindaco effettivo.

Assume la presidenza dell'assemblea, per designazione unanime, l'Presidente del C.d.A. [redacted]

[redacted] verificate

- la regolarità delle convocazioni;
- l'identità dei presenti;
- la validità delle deleghe;
- l'iscrizione degli aventi diritto nel libro soci della società;
- la legittimità delle attestazioni di possesso rilasciate dal Notaio Roberto Chiari per conto dei creditori pignoratizi.

dichiara l'assemblea validamente costituita e atta a deliberare sugli argomenti all'o.d.g. in quanto sono presenti azionisti titolari di complessive 115.213 azioni su 125.515 pari ad una percentuale del 91,81%.

I presenti vengono invitati ad eleggere il segretario che viene nominato nella persona del Comm [redacted], che accetta.

Il Presidente, preliminarmente, dichiara di aver ricevuto nei termini di legge:

- la relazione del Collegio Sindacale;
- la relazione della società di revisione legale dei conti;
- che le stesse sono state depositate, nei termini previsti dalla legge, unitamente al progetto di bilancio chiuso al 31/12/2023 ed alla relativa relazione sulla gestione, presso la sede sociale, affinché gli azionisti potessero prenderne visione;
- che l'approvazione del bilancio nel maggior termine dei 180 giorni dalla chiusura [redacted]

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

dell'esercizio è stata deliberata con il verbale del Consiglio di Amministrazione del 28 marzo 2024

Il Presidente apre la discussione e procede all'illustrazione del bilancio, della nota integrativa e della relazione sulla gestione, soffermandosi sui punti salienti di quest'ultima. In particolare espone i risultati dei ricavi degli ormeggi stanziali, dei transiti, delle vendite di carburante e dei due settori della ristorazione.

Il Presidente inoltre, si sofferma sul consistente incremento degli interessi passivi sui finanziamenti, passati da Euro 845.000 del precedente esercizio ad Euro 1.688.000 dell'esercizio in esame. Ciò nonostante il risultato dell'esercizio 2023 è in linea con il risultato dell'esercizio precedente, a conferma del costante impegno di tutto il management della società che, come per gli anni precedenti, ha saputo privilegiare una efficace azione di marketing ed una attenta gestione dei costi di esercizio.

[redacted]

Conclusa la discussione, il Presidente invita i partecipanti ad esprimere il proprio voto.

Tutti i presenti esprimono parere favorevole all'approvazione del bilancio.

Sulla base della votazione effettuata, il bilancio al 31.12.2023 risulta approvato all'unanimità dei presenti rappresentanti l'87,60% del capitale sociale.

Pertanto l'assemblea delibera

- di prendere atto della relazione del Collegio Sindacale e della Società di Revisione al bilancio al 31.12.2023;
- di approvare il bilancio al 31/12/2023 con gli allegati di rito così come predisposti dal Consiglio di Amministrazione;
- di accantonare a riserva straordinaria l'utile d'esercizio dopo aver accantonato il 5% alla

[redacted]

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

riserva legale.

[redacted]

[redacted]

- Per il Consiglio di Amministrazione
- l'importo complessivo di Euro 250.000,00, da ripartire tra i singoli componenti con deliberazione del detto organo;
- Per il Collegio Sindacale:
- Al Presidente l'importo di Euro 10.000,00, oltre IVA ed oneri di legge;
- Ai Sindaci effettivi l'importo di Euro 8.400,00 oltre IVA ed oneri di legge.

Non rassegnandosi altro su cui deliberare il verbale viene chiuso previa stesura, lettura e sottoscrizione della stesso alle ore 15.00.

Il Presidente Il Segretario

[redacted]

dell'art.31, comma 2-quinquies, della legge 340/00, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la società.

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

[redacted]

Sede legale: VIA A. DE GASPERI 51 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Iscritta al Registro Imprese della C.C.I.A.A. di NAPOLI
C.F. e numero iscrizione 04181920630
Iscritta al R.E.A. n. NA - 387824
Capitale sociale sottoscritto € 2.000.000,00 i.v.
Partita IVA: 03593141210

# Relazione sulla gestione

*Bilancio d'esercizio al 31/12/2023*

Signori Azionisti, nella nota integrativa vi sono state fornite le notizie richieste alla illustrazione del bilancio al 31/12/2023, nel presente documento, informazione a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile. Vi forniamo le notizie atte a far la situazione della Vostra Società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni veridiche e patrimoniali, finanziarie e gestionali della società cedente, con presenza di elementi storici e valutazioni prospettiche.

## Informativa sulla società

### 1 - Analisi della situazione della società e dell'andamento della gestione

Il conto economico del Bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, evidenzia un utile di periodo di euro 1.222.224 così costituito: MOL (euro 5.430.562 - Ammortamenti (1.558.734); Gestione finanziaria (1.661.458); Imposte d'esercizio (988.246)

Il valore della produzione, senza tener conto dei valori iscritti a conguaglio, ammonta a € 15.876.431 con un incremento rispetto al valore 2022, di euro 270.042.

Di seguito vengono fornite, in maniera dettagliata e descrittiva, alcuni elementi per una maggiore e più esaustiva comprensione dei risultati d'esercizio, che meglio specificano la natura della gestione.

I ricavi di gestione si suddividono sostanzialmente in quattro aree:

1 - Locazione dei posti barca e servizi di ormeggio alle imbarcazioni;

2 - Vendita di carburanti ai diportisti;

3 - Ristorazione;

4 - Locazione degli uffici e magazzini;

5 - Parcheggio autoveicolare a pagamento.

Confronto dei ricavi derivanti dagli ormeggi, anni 2022-2023

| | Ricavi di competenza 2022 da vari anni precedenti | Ricavi di competenza 2022 da contratti 2022 | Totale ricavi di competenza 2022 | Ricavi di competenza 2023 da vari anni precedenti | Ricavi di competenza 2023 da contratti 2023 | Totale ricavi di competenza 2023 | Variazione assoluta | Variazione % |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Ormeggio | 945.372 | 3.420.584 | 4.365.186 | 832.186 | 3.562.885 | 4.395.071 | 225.785 | 5,17% |
| Varie ormeggio | 0 | 2.273 | 2.273 | 0 | 0 | 0 | (2.273) | (100,00)% |
| Tot. Ormeggio | 945.372 | 3.422.857 | 4.371.459 | 832.186 | 3.562.885 | 4.395.071 | 223.512 | 5,11% |

[redacted]



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

Richiesta: IL0Q8MYFV22D910215D0 del 05/09/2024
Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.
Bilancio aggiornato al 31/12/2023





| | | | | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|---|---|---|
| Transiti | 18.259 | 1.643.291 | 1.661.550 | 13.470 | 1.953.135 | 1.966.605 | 305.055 | 18,36% |
| Extra canone | 0 | 1.980 | 1.980 | 0 | 0 | 0 | (1.980) | (100,00)% |
| Tot. Transiti | 18.259 | 1.645.271 | 1.663.530 | 13.470 | 1.953.135 | 1.966.605 | 303.075 | 18,22% |
| [illegible] | 967.103 | 5.068.958 | 6.036.060 | 845.656 | 5.716.020 | 6.561.676 | 525.617 | 8,72% |

La tabella antecedente, che riguarda il settore degli ormeggi, core business dell'azienda, evidenzia un ulteriore incremento negli diversi ordini. In particolare per i transiti che registrano un incremento pari al 18,22%. Ancora una volta un efficace lavoro svolto dal management con professionalità e serietà.

Confronto dei ricavi derivanti dalla gestione accessoria agli ormeggi

| | Ricavi di competenza 2022 | Ricavi di competenza 2023 | Variazione assoluta | Variazione % |
|---|---|---|---|---|
| Imbarco oli | 156.197 | 166.860 | 10.663 | 19,84% |
| Idrici | 68.535 | 74.264 | 5.729 | 8,36% |
| Lavanderia | 226 | 116 | (110) | (48,58)% |
| Formulario rifiuti | 40.711 | 40.414 | (297) | (0,73)% |
| Varie | 93.328 | 94.172 | 844 | 0,90% |
| totale altri | 583.171 | 685.200 | 102.029 | 20,97% |

I ricavi per la fornitura di energia elettrica ed acqua sono destinati ad una crescita nell'esercizio 2024 grazie all'informatizzazione in atto per consentire la lettura dei consumi in tempo reale.

Confronto dei ricavi derivanti dalla gestione del impianto di rifornimento carburanti

| Tipo carburante | Vendite litri 2022 | Vendite litri 2023 | Variazione Assoluta | Variazione Percentuale |
|---|---|---|---|---|
| Benzina | 228.222 | 307.011 | 78.789 | 34,52% |
| Diesel | 5.163.768 | 4.778.137 | (385.631) | (7,47)% |
| Demaniale | 113.160 | 61.560 | (51.600) | (45,61)% |
| Totale litri | 5.505.130 | 5.146.708 | (358.422) | (6,51)% |
| | Volume affari in euro | Volume affari | Variazione Assoluta | Variazione Percentuale |
| Tot. ricavi | 9.364.264 | 8.092.988 | (1.271.276) | (13,57)% |

Gli incrementi medi ottenuti nelle altre marine di Italia, nell'esercizio 2023 sono stati:

| | |
|---|---|
| Ormeggi stagionali | + 2,90% |
| Ormeggi di transito | + 5,00% |
| Vendita carburanti | - 2,00% |

Fonte Confindustria Nautica Assonautica

Come si evince dalle tabelle precedenti, nella Marina di Stabia gli incrementi sono stati:

| | | |
|---|---|---|
| Ormeggi stagionali | + | 5,11% |
| Ormeggi di transito | + | 18,22% |
| Vendita carburanti | - | 13,57% |
| Di cui vendita della sola benzina | + | 34,44% |

I risultati, nei tre settori fondamentali di un porto turistico, nella nostra marina nel complesso sono migliorativi di molto rispetto alle medie nazionali.

[redacted]



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

Confronto dei ricavi derivanti dalla gestione dell'attività di ristorazione

| | 2022 | 2023 | Variazione Assoluta | Variazione Percentuale |
|---|---|---|---|---|
| [redacted] | | | | |
| Ristorante e eventi | 1.038.122 | 1.064.653 | 26.531 | 2,56% |
| | | | | |
| Totali | 1.038.122 | 1.064.653 | 26.531 | 2,56% |

Anche il settore ristorazione, nel suo complesso registra una crescita pari all'2,56%.

Confronto dei ricavi derivanti dal fitto del ramo d'azienda – **ufficio amministr**

Non vi sono variazioni nei ricavi, in quanto a decorrere dal mese di [illegible] il canone non prevede incremento. Regolare anche la restituzione del credito previsto dal contratto di fitto di azienda.

| | 2022 | 2023 | Variazione Assoluta | Variazione Percentuale |
|---|---|---|---|---|
| Canone fitto MDS | 150.000 | 150.000 | | % |
| | | | | |
| Totali | 150.000 | 150.000 | | % |

Confronto dei ricavi derivanti dall'attività di parcheggio autovetture

Anche per l'esercizio 2023, [illegible] l'utenza esterna di cui il più parte allo [illegible] dell'imbarcazione) mentre il parcheggio previsto per gli ospiti e visitatori ha consentito ricavi di seguito riportati:

| | 2022 | 2023 | Variazione Assoluta | Variazione Percentuale |
|---|---|---|---|---|
| Parcheggio | 135.556 | 150.029 | 13.473 | 11,86 % |
| | | | | |
| Totali | 135.556 | 150.029 | 13.473 | 11,86 % |

Il maggiore flusso di visitatori si [illegible] ha determinato un incremento pari all'11,86%.

## Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

### Stato Patrimoniale Attivo

| Voce | Esercizio 2023 | % | Esercizio 2022 | % | Variaz. assolute | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPITALE CIRCOLANTE | 11.378.483 | 81,06 % | 9.190.619 | 9,84 % | 2.187.864 | 23,79 % |
| Liquidità immediate | 7.164.184 | 51,06 % | 5.116.920 | 5,31 % | 2.047.274 | 40,01 % |
| Disponibilità liquide | 7.164.184 | 51,06 % | 5.116.920 | 5,31 % | 2.047.274 | 40,01 % |
| Liquidità differite | 4.117.239 | 4,21 % | 3.975.864 | 4,13 % | 141.375 | 3,56 % |
| Crediti verso soci | | | | | | |
| Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine | 4.102.039 | 4,21 % | 3.960.664 | 4,06 % | 141.464 | 4,06 % |
| Quote immobilizzate a breve scadenza | | | | | | |
| Immobilizzazioni finanziarie correnti | | | | | | |

[redacted]



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

ASTE GIUDIZIARIE®

MARINA DI STABIA SPA

Bilancio d'esercizio al 31/12/2023

| Voce | Esercizio 2023 | % | Esercizio 2022 | % | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| da vendere | | | | | | |
| Attività finanziarie | | | | | | |
| Ratei e risconti attivi | 56.205 | 0,02 % | 96.284 | 0,17 % | (40.079) | (41,63) % |
| Rimanenze | 90.050 | 0,10 % | 97.835 | 0,10 % | (7.785) | (7,96) % |
| IMMOBILIZZAZIONI | 86.023.989 | 88,32 % | 87.107.773 | 88,48 % | (1.083.784) | (1,24) % |
| Immobilizzazioni immateriali | 11.956 | 0,01 % | 11.956 | 0,01 % | 490 | 4,31 % |
| Immobilizzazioni materiali | 85.885.289 | 87,91 % | 86.537.106 | 87,86 % | (870.867) | (1,01) % |
| Immobilizzazioni finanziarie | 1.035 | | | | 1.035 | |
| Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine | 244.534 | 0,25 % | 558.041 | 0,22 % | (214.407) | (38,34) % |
| TOTALE IMPIEGHI | 97.400.472 | 100,00 % | 98.298.382 | 100,00 % | (1.102.080) | (1,14) % |

Stato Patrimoniale Passivo

| Voce | Esercizio 2023 | % | Esercizio 2022 | % | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| CAPITALE DI TERZI | 58.473.804 | 60,03 % | 59.093.949 | 61,37 % | (620.145) | (1,04) % |
| Passività correnti | 32.936.689 | 33,15 % | 31.479.907 | 32,60 % | 806.782 | 2,56 % |
| Debiti a breve termine | 6.780.944 | 6,29 % | 6.988.580 | 6,20 % | (28.388) | (0,41) % |
| Ratei e risconti passivi | 20.160.707 | 20,56 % | 23.405.320 | 20,40 % | (1.600.961) | (7,87) % |
| Passività consolidate | 26.166.819 | 26,69 % | 27.613.748 | 28,08 % | (1.426.027) | (5,17) % |
| Debiti a m/l termine | 26.775.540 | 26,46 % | 27.252.713 | 28,30 % | (1.477.173) | (5,42) % |
| Fondi per rischi e oneri | | | | | | |
| TFR | 411.279 | 0,42 % | 361.023 | 0,37 % | 50.240 | 13,92 % |
| CAPITALE PROPRIO | 38.926.668 | 39,97 % | 37.204.443 | 38,63 % | 1.722.225 | 4,63 % |
| Capitale sociale | 9.934.500 | 9,79 % | 9.934.500 | 9,90 % | | |
| Riserve | 1.196.417 | 1,22 % | 1.314.855 | 1,37 % | (97.456) | (8,13) % |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 26.373.485 | 26,97 % | 24.725.847 | 25,68 % | 1.647.053 | 6,25 % |
| Utile (perdita) d'esercizio | 1.722.224 | 1,77 % | 1.629.106 | 1,69 % | 93.118 | 5,72 % |
| Perdita ripresa dall'esercizio | | | | | | |
| TOTALE FONTI | 97.400.472 | 100,00 % | 96.298.392 | 100,00 % | 1.102.080 | 1,14 % |

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della riclassificazione sopra esposta vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

| INDICE | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazione % |
|---|---|---|---|
| Copertura delle immobilizzazioni | 45,44 % | 42,94 % | 5,70 % |
| Grado di copertura totale | 132,26 % | 126,18 % | 4,81 % |
| Indice di indebitamento | 1,50 | 1,59 | (5,66) % |

Relazione sulla Gestione 2023

[redacted]

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

| INDICE | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazione % |
|---|---|---|---|
| Quoziente di indebitamento finanziario | 0,70 | 0,77 | (9,09) % |
| Mezzi propri su capitale investito | 59,97% | 58,63 % | 2,47 % |
| Oneri finanziari su fatturato | 4,6 % | 9,60% | (51,65)% |
| Indice di disponibilità | 35,24 % | 29,20 % | 20,68 % |
| Margine di struttura primario | 146.752.157 | (49.543.599) | 5,22 % |
| Indice di copertura primario | 0,45 | 0,43 | 4,65 % |
| Margine di struttura secondario | (20.565.368) | (21.730.013) | 5,36 % |
| Indice di copertura secondario | 0,76 | 0,77 | (1,13)% |
| Capitale circolante netto | (29.910.292) | (21.290.184) | (40,49)% |
| Margine di tesoreria primario | (22.147.119) | (21.065.252) | (5,13) % |
| Indice di tesoreria primario | 18,94 % | 28,28 % | 33,55 % |

## Situazione economica

Per meglio comprendere l'andamento della gestione della società si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico:

### Conto Economico

| Voce | Esercizio 2023 | % | Esercizio 2022 | % | Variaz. assolute | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| VALORE DELLA PRODUZIONE | 19.199.459 | 100,00 % | 18.982.630 | 100,00 % | 216.829 | 1,14 % |
| Consumi di materie prime | 8.075.322 | 42,06 % | 8.853.115 | 46,63 % | (777.793) | -8,79 % |
| Costi generali | 3.674.356 | 19,14 % | 4.194.852 | 22,10 % | (520.496) | -12,41 % |
| VALORE AGGIUNTO | 7.449.781 | 38,80 % | 5.934.664 | 31,26 % | 1.515.117 | 25,53 % |
| - Altri costi | 1.710.608 | 8,91 % | 868.125 | 4,57 % | 842.483 | 96,96 % |
| - Costi del personale | 1.701.169 | 8,86 % | 1.480.529 | 7,80 % | 220.640 | 14,90 % |
| Accantonamenti | | | | | | |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | 4.038.004 | 20,86 % | 3.585.810 | 18,89 % | 452.194 | 12,61 % |
| Ammortamenti e svalutazioni | 1.558.731 | 8,12 % | 1.536.005 | 8,09 % | 22.726 | 1,48 % |
| RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto) | 2.449.350 | 12,76 % | 2.049.804 | 10,84 % | 400.394 | 19,53 % |
| + Altri ricavi | 1.713.088 | 8,91 % | 855.125 | 4,57 % | 841.883 | 98,96 % |
| - Oneri diversi di gestione | 309.040 | 1,60 % | 178.442 | 0,90 % | 131.509 | 74,54 % |
| REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA | 3.851.828 | 20,06 % | 2.726.483 | 14,44 % | 1.113.347 | 40,68 % |
| + Proventi finanziari | 23.196 | 0,15 % | 1.940 | 0,02 % | 21.671 | 686,41 % |
| +/- Quote su cambi | | | | | | |



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

ASTE GIUDIZIARIE®



| Voci | Esercizio 2023 | % | Esercizio 2022 | % | Variaz. assoluta | Variaz. % |
|---|---|---|---|---|---|---|
| RISULTATO OPERATIVO (Margine operativo lordo gestione finanziaria) | 3.860.024 | 20,21 % | 2.745.070 | 14,48 % | 1.114.954 | 40,62 % |
| + Oneri finanziari | (1.660.554) | (8,69) % | (846.624) | (4,46) % | (813.930) | 96,14 % |
| REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE | 2.199.470 | 11,51 % | 1.898.446 | 10,00 % | 301.024 | 15,86 % |
| + Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie | | | (500) | | 500 | 100,00 % |
| + Quota oneri straordinari | | | | | | |
| REDDITO ANTE IMPOSTE | 2.199.470 | 11,51 % | 1.897.946 | 10,00 % | 301.524 | 15,89 % |
| - Imposte sul reddito dell'esercizio | 466.344 | 2,44 % | 279.438 | 1,47 % | 186.906 | 73,79 % |
| REDDITO NETTO | 1.733.234 | 9,07 % | 1.618.508 | 8,53 % | 114.618 | 7,72 % |

## Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

| INDICE | Esercizio 2023 | Esercizio 2022 | Variazione % |
|---|---|---|---|
| R.O.I. | 14,21 % | 11,83 % | 20,12 % |
| R.O.I. | 12,11 % | 9,15 % | 32,32 % |
| R.O.S. | 21,02 % | 15,15 % | 38,74 % |
| R.O.A. | 3,95 % | 2,55 % | 54,90 % |
| E.B.I.T. | 3.651.424 | 2.745.483 | 33,01 % |

## 2 – Previsioni 2024 del Mercato dei servizi portuali-turistici

Nell'ambito delle attività legate al settore nautico l'indagine effettuata da Assomarinas fra i propri associati nel mese di settembre 2023 ha registrato buone previsioni anche per l'anno 2024, come si evince dalla seguente tabella:

| | |
|---|---|
| Noleggio Scafi/Yacht | + 4,1 % |
| Noleggio Motori | + 4,3 % |
| Vendita carburanti | + 2,2 % |
| Servizi accessori | + 3,6 % |

(Fonte Confindustria Nautica-Assomarinas)

## 3 – Approvazione del bilancio d'esercizio

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha utilizzato la clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

## 4 – Attività di ricerca e sviluppo

Nell'esercizio in corso non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

## 5 – Rapporti con imprese controllanti

I rapporti con l'impresa controllante (di diritto, ma non di fatto) C.M.C. Cantieri Meccanografici Castellammare S.p.A. sono relativi a finanziamenti effettuati alla stessa e dettagliatamente descritti nella nota integrativa all'esercizio in corso.

La recentissima [redacted] versato avvenuta al momento della redazione del presente bilancio [redacted] Marina Nuova Darsena srl [redacted] C.M.C. ha dato mandato a vendere alla società immobiliare [redacted]

## 6 – Numero e valore di azioni proprie e delle società collegate



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

ASTE GIUDIZIARIE®



La società non possiede azioni proprie o azioni o quote di società controllanti né direttamente né per interposta persona

7 - Utilizzo di strumenti finanziari – obiettivi e politiche di copertura in materia del rischio finanziario –

La società non utilizza alcun strumento finanziario di copertura o speculativo

8 - Informazioni sul personale

- Non si sono verificati decessi mentali sul luogo di lavoro, né infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola, per i quali è stata accertata definitivamente una responsabilità aziendale;
- Non vi sono stati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata definitivamente responsabile.

9 - Informazioni sull'ambiente

- L'attività della società non ha causato danni all'ambiente per cui la stessa è stata dichiarata colpevole;
- Alla società non sono state irrogate sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali;
- La società ha posto in essere tutte le misure preventive per garantire il rispetto delle norme ambientali e per la tutela della salute a cui sono sottoposti gli impianti;
- È inoltre operativo il piano di raccolta differenziata dei rifiuti con la presenza di un'isola ecologica per la raccolta di rifiuti speciali specifici del settore, ad. batterie esauste, etc.;
- La società ha mantenuto fino al 2024 le certificazioni ISO 14001 e ISO 9001 relative al sistema di gestione dell'ambiente.

10 - Rating legalità

L'Autorità Garante della Concorrenza e del Mercato con propria comunicazione Prot. del 1-03-2023, ha deliberato di attribuire alla Marina di Stabia S.p.A. il Rating di legalità con il punteggio di "due stelle"

11 - Informazioni sulle sedi secondarie

La società esercita l'attività di gestione di porti turistici esclusivamente nella sede di via A. De Gasperi 113 in Castellammare di Stabia.

12 - Informazioni sulla privacy

In relazione agli adempimenti previsti dal GDPR si conferma che i processi interni consentono la piena osservanza della normativa e sono costantemente oggetto di un'attività di aggiornamento ed adeguamento.

13 - Informazioni su eventuali rischi e/o incertezze

Per quanto attiene ai rischi cui la società è esposta, si rappresenta che essi sono costituiti da quelli tipici di una società che svolge le attività nel settore della nautica da diporto.
Particolare attenzione viene posta alla gestione dei crediti derivanti da fatture estere, per poterne valutare tempestivamente gli effetti sull'andamento economico e adottare le necessarie misure correttive.
Di seguito, vengono esposte le informazioni volte a fornire indicazioni circa la dimensione dell'esposizione al rischio da parte dell'impresa. I principali rischi derivanti dalle attività della società risultano:

- Rischi di credito, derivanti dall'esposizione della società a possibili ritardi negli incassi connessi a mancati adempimenti delle obbligazioni contrattuali assunte dai clienti;
- Rischio di tasso di interesse, riconducibile all'esposizione della società alle fluttuazioni dei tassi di interesse;
- Rischi operativi, rientranti in questa categoria quei rischi non compresi negli ambiti precedenti, come l'andamento dei mercati, che può impattare sul conseguimento degli obiettivi operativi, vale a dire relativi

[redacted]



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

...e l'efficienza e all'efficacia delle operazioni aziendali incluse quelle di pertinenza, di redditività e di protezione delle risorse da eventuali perdite.

- Rischio connesso al cambiamento climatico.

**Rischi operativi e di liquidità**

Per quanto riguarda le incertezze riguardanti i rischi operativi e di liquidità si rinvia a quanto esposto nel paragrafo successivo della presente relazione.

**Rischio di Credito**

Il rischio di credito della società è attribuibile essenzialmente ai normali crediti commerciali derivanti dalla locazione dei posti barca. Per controllare il rischio di credito il management previene e ha eliminato non consegnare a controparti di dubbia affidabilità creditizia. Inoltre, è stata introdotta una strategia gestionale organizzativa preventiva dell'affidabilità dei clienti, controllo dei crediti volta alla definizione di strategie gestionali (valutazione preventiva dell'affidabilità dei clienti, affidamento delle posizioni in sofferenza ad Agenzie di recupero crediti, consulenze legali di fiducia etc.) con l'obiettivo di ridurre l'esposizione creditizia.

**Rischio di tasso di interesse**

La società non si avvale, al momento, di strumenti finanziari aventi finalità di copertura dalla variazione dei tassi di interesse e quindi risulta soggetta per quanto riguarda i mutui in essere con le banche. Rischi, ad eventuali fluttuazioni dei tassi di interesse. Tuttavia si fa presente che, come noto già a partire dal 2022 e anche nel corso del 2023, è in corso un aumento dei tassi di interesse annunciati dalla BCE per la lotta all'inflazione, hanno determinato un sensibile aumento degli interessi passivi sui mutui che determina una riduzione del risultato positivo della gestione. Si segnala che per l'esercizio 2024 la Banca Centrale Europea dovrebbe attuare un'ulteriore riduzione dei tassi di interesse. Tale aspetto è oggetto di monitoraggio costante da parte del consiglio di amministrazione.

**Rischio connesso al cambiamento climatico**

L'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è parte integrante dei principi e della condotta della Società orientati al mantenimento di elevati livelli di sicurezza, di tutela ambientale ed efficienza energetica, tramite alla formazione, sensibilizzazione e coinvolgimento del personale sui temi di responsabilità sociale.

**Proposta relativa all'utile di esercizio**

Il Consiglio propone ai signori azionisti di riportare a nuovo l'utile dell'esercizio pari a [redacted] come previsto dall'art. 2430 del Codice Civile, accantonato tramite sottoscritto in data 25 giugno 2019, destinando [redacted] all'incremento della riserva legale.

Il Consiglio di amministrazione

ABIA [redacted]

si

[redacted] Gestione 2023



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

ASTE GIUDIZIARIE®

pwc

# RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ARTICOLO 14 DEL DLGS 27 GENNAIO 2010, N° 39

[redacted]

## BILANCIO D'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2023

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

ASTE GIUDIZIARIE®

pwc

# *Relazione della società di revisione indipendente*

*ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39*

Agli azionisti di
[redacted]

## *Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio*

### *Giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di [redacted] (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2023, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2023, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### *Elementi alla base del giudizio*

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

### *Responsabilità degli amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio*

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.



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

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;



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

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti a una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati a un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

## *Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari*

***Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10***

Gli amministratori di [redacted] sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di [redacted] dicembre 2023, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di [redacted] al 31 dicembre 2023 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di [redacted] 31 dicembre 2023 ed è redatta in conformità alle norme di legge.



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

pwc

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Napoli, 28 maggio 2024

PricewaterhouseCoopers SpA

[redacted]

Il sottoscritto
(NA) IL 13.07
[redacted]
dell'art.31, co
all'originale d



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

[redacted]

Sede in VIA A. DE GASPERI 313 - 80053 CASTELLAMMARE DI STABIA (NA)
Capitale sociale Euro 9.554.837,50 i.v.

# Relazione del Collegio Sindacale all'assemblea degli azionisti ai sensi dell'art. 2429, comma 2 del Codice Civile

Signori Azionisti [redacted]

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2023 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il detto organo.

**B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.
Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
Abbiamo acquisito dal Consiglio di Amministrazione, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

[redacted]

Al Collegio Sindacale non sono pervenute denunzie dai soci ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri ai sensi di legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiedere la segnalazione nella presente relazione.

**B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio**

Per quanto a nostra conoscenza, il Consiglio di Amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, c.c.
Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi di impianto e di ampliamento.

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2023, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.722.224,00 (unmilionesettecentoventiduemiladuecentoventiquattro/00).
Il Collegio Sindacale attesta che la società non si avvale di norme relative alla rivalutazione dei beni d'impresa.
I risultati della revisione legale del bilancio svolta dalla PricewaterhouseCoopers SpA sono contenuti nella relativa relazione.



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

**B3) Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio**

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2023, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.
Il Collegio Sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dal Consiglio di Amministrazione in nota integrativa.

Napoli 21 maggio 2024

Il Collegio Sindacale

[redacted]

Il sottoscritto d
(NA) IL 13.07.
[redacted]U
dell'art.31, com
all'originale de

[redacted]



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