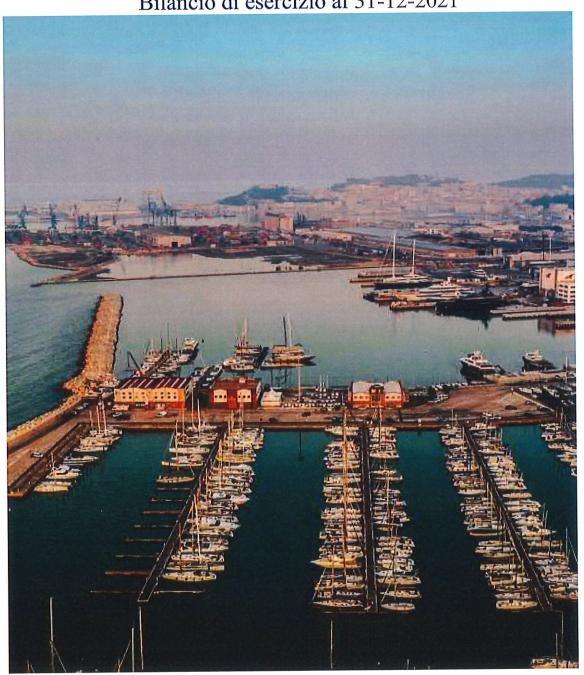


Sede in VIA MASCINO 5/L -60100 ANCONA (AN) Capitale sociale Euro 6.654.000,00 i.v.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Consorzio Vanvitelli S.p.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2021



# Indice

	laice			
•	Relaz	zione sulla gestione	Pag.	3
•	Schei	mi di bilancio e nota integrativa	Pag.	16
	0	Stato patrimoniale	Pag.	17
	0	Conto economico	Pag.	19
	0	Rendiconto finanziario	Pag.	. 20
	0	Nota integrativa	Pag	. 22



Sede in VIA MASCINO 5/L -60100 ANCONA (AN) Capitale sociale Euro 6.654.000,00 i.v.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Consorzio Vanvitelli S.p.A.

# Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2021



#### Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia un risultato di gestione, prima delle imposte, positivo per Euro 317.082. Per effetto della rilevazione sia delle imposte di competenza sul reddito imponibile (IRES ed IRAP), pari ad Euro (170.094), sia di imposte relative ad esercizi precedenti, per un valore di Euro (555.701), derivanti da una sentenza pronunciata in data antecedente la redazione della presente Relazione, che vede la nostra Società soccombente nel giudizio di appello, instaurato dall'Agenzia delle Entrate, relativo ad eventi dell'esercizio 2007, il risultato di esercizio è negativo per Euro (288.720). La pronuncia giudiziale accennata, ancorché esecutiva, è impugnabile mediante ricorso per Cassazione.

### Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Vostra Società svolge l'attività di gestione del Porto Turistico, denominato "Marina Dorica", in forza di atto formale di concessione della durata quarantennale sottoscritto il 4 aprile 2002, con l'allora Autorità Portuale di Ancona, oggi Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.

Sulla base dell'art. 3 dello Statuto la Società svolge, in regime di concessione, l'attività di:

servizio pubblico della gestione ed amministrazione del porto turistico di Ancona, inclusa la progettazione e costruzione delle infrastrutture, dotate di servizi ed attrezzature, per finalità commerciali, imprenditoriali, sportive, ricreative attinenti alla nautica, alla cantieristica, ed alla realizzazione delle opere accessorie connesse;

promozione e svolgimento di iniziative di carattere sportive, turistico, sociale, culturale nell'ambito della Nautica da Diporto;

sviluppo di tutte le attività connesse con la nautica da diporto riferibile, direttamente od indirettamente, al funzionamento del porto turistico.

### La Vostra Società provvede, tra l'altro, alla:

realizzazione delle opere necessarie al mantenimento ed allo sviluppo del Porto e delle Attività connesse;

acquisizione, in proprietà piena o superficiaria, od in concessione delle aree d'acqua necessarie per ampliamenti

del porto e delle sue infrastrutture;

gestione dei servizi, relativi all'ormeggio, quali l'assistenza alle operazioni di ormeggio, all'alaggio ed alla sosta, alla custodia, al rifornimento di carburante, di acqua, di energia elettrica, alla pulizia dei moli, delle banchine, dei locali ed aree comuni, all'illuminazione pubblica del porto, agli accessi, alla viabilità, ai servizi igienico sanitari, alla raccolta dei rifiuti, alla segnalazione a mare ed a terra, nonché a quanto altro necessario per il miglior funzionamento del porto.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività della Società è svolta nella sede di Ancona, Via Mascino n. 5/L.

### Andamento della gestione

### Andamento economico generale

Il 2021 è stato l'anno della ripartenza dell'economia mondiale, pur tra mille ostacoli e difficoltà, e nonostante la pandemia sia ancora in corso.

Dopo un inizio d'anno incerto, il 2021 grazie all'avvio su larga scala delle campagne vaccinali è stato infatti contraddistinto da un buon recupero dell'economia mondiale, sospinto da una ripresa dei consumi e del commercio internazionale di intensità inaspettata.

Il vigore della ripresa, minacciato dalla forte impennata dei contagi registratasi a fine anno in seguito alla comparsa della variante Omicron, non è tuttavia apparso uniforme a livello mondiale: se tutte le principali economie, tra cui anche quella italiana, sembrano essersi lasciate alle spalle i periodi più bui dal punto di vista economico e sociale, per altri Paesi, dove l'emergenza sanitaria è ancora forte a causa dell'insufficiente diffusione dei vaccini, anche il 2021 è stato un anno di crisi e le prospettive per il 2022 non sono molto rosee.

Ma il 2021 è stato anche l'anno del ritorno dell'inflazione, generata dal mismatch tra la domanda, tornata vivace dopo il crollo del 2020, e un'offerta insufficiente a soddisfarla a causa delle strozzature nelle catene di fornitura che si sono verificate in seguito alle ripetute chiusure e ai corti circuiti produttivi che ne sono derivati, unitamente al forte aumento dei prezzi internazionali dell'energia e delle materie prime.

In tale contesto, nelle stime del Fondo Monetario Internazionale la crescita dell'economia mondiale sarà del +5,9% nel 2021, mentre per il 2022 la previsione nell'Outlook di gennaio, dunque prima del conflitto russo-ucraino – era di un rallentamento del ritmo di espansione al +4,4%.

Il 2021 è stato un anno estremamente positivo per l'economia italiana: le stime preliminari dell'Istat indicano una dinamica di crescita del PIL pari al +6,5%. Importanti recuperi sono stati registrati dalla spesa delle famiglie, specialmente nei servizi, dopo il termine del lock- down e l'avvio della stagione turistica; gli investimenti in beni strumentali hanno mostrato un'ottima dinamica e hanno ormai recuperato i livelli precrisi; in crescita anche gli investimenti in costruzioni, anch'essi già tornati ai livelli antecedenti la pandemia, per quanto rallentati rispetto al fortissimo recupero post-lockdown innescato dagli incentivi fiscali alle ristrutturazioni edilizie.

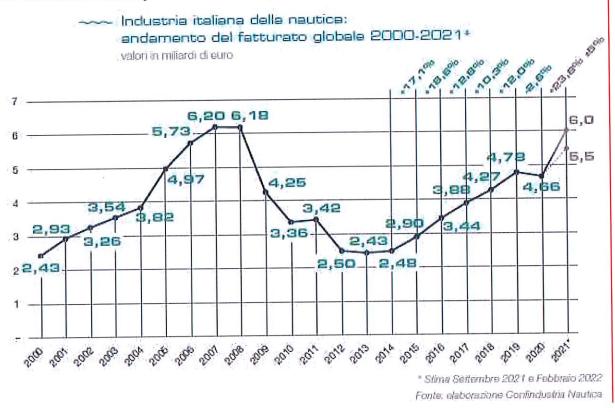
Sono nettamente migliorate le esportazioni, confermando il buono stato di salute del nostro sistema produttivo, malgrado le difficoltà che permangono nelle catene di fornitura internazionali, di cui l'industria manifatturiera italiana risente tuttavia in misura minore rispetto agli altri principali competitors, avendo l'Italia poche grandi produzioni "in serie", vulnerabili alle interruzioni delle forniture stesse, e possedendo invece tante produzioni di nicchia, realizzate "su misura".

In prospettiva, il maggior elemento di incertezza per l'imminente futuro dell'economia italiana è dettato dall'evoluzione della crisi russo-ucraina. L'Italia è infatti tra i Paesi che risentirebbero maggiormente di un taglio delle forni- ture di gas da parte di Mosca: circa il 95% del fabbisogno di gas dell'Italia è coperto dalle importazioni, e di queste oltre il 40% è di provenienza russa.

### Andamento del mercato in cui opera la Società

Per quanto concerne un settore prossimo a quello in cui il settore in cui opera la Società, va segnalato il risultato straordinario, raggiunto nel 202, nel mercato dell' dalla *industria nautica da diporto italiana*, che ha visto il proprio export di yacht ed altre imbarcazioni crescere del 27,3%, rispetto al periodo gennaio-ottobre 2019 e che negli ultimi 12 mesi ha toccato un nuovo massimo storico delle sue vendite all'estero, pari a 3 miliardi di euro.

I dati di preconsuntivo 2021, sull'andamento dell'*industria nautica* in Italia evidenziano una crescita del fatturato dell'intero settore nautico per l'anno solare 2021, indicata in un valore di +23,8%, con un *range* di variazione del ±5%.



Più interessante ancora, è, invece, l'evoluzione dei dati riguardanti i *servizi offerti dai porti turistici italiani*, per l'anno solare 2021. Si fa riferimento alle stime offerte da Assomarinas, attraverso un'indagine effettuata fra i propri associati nel mese di settembre 2021.

I dati di preconsuntivo prevedono, tra l'altro, un incremento del fatturato per servizi offerti dai Porti Turistici relativamente a tutte le attività di riferimento. In questo senso, si registra un range di crescita compreso fra il +2% per le vendite di posti barca e il +7% per i ricavi dagli ormeggi stanziali. Questi ultimi rappresentano la voce più significativa nel fatturato complessivo. Si tratta di un segnale decisamente positivo, dopo la battuta di arresto registrata, nel 2020, dal comparto, a causa degli effetti della pandemia. Si segnala, inoltre, l'ottima performance del dato sugli ormeggi in transito (+6,5%), segnale importante che conferma il buon andamento del turismo da diporto nautico. Sono aumentati (+5%) anche i ricavi per la manutenzione delle imbarcazioni e quelli per la vendita del Carburante effettuate presso i Porti Turistici.

Mercato dei servizi portuali turistici; andamento 2021 valori percentuali, Indagine Assomatinas – settembre 2021

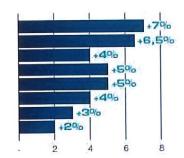
OAMEGGI STANZIAU

DRMEGGI IN TRANSITO
RIMESSAGGI
MANUTENZIONE SU IMBARCAZIONI

VENDITA CARBURANTE
SERVIZI ACCESSORI

VENDITE ATTREZZATURA

VENDITE DI POSTI BARCA



#### Andamento della Società

Come analizzato nelle sezioni successive della presente Relazione dedicate all'analisi dei risultati reddituali e dei principali indici patrimoniali e finanziari, la gestione aziendale de La Marina Dorica S.p.A. riflette il positivo andamento dell'economia nazionale e del settore della nautica da diporto.

L'occupazione degli *ormeggi in mare*, nel corso del 2021, è ritornata sostanzialmente ai livelli massimi di capacità del bacino portuale e anche la richiesta di *posti barca a terra* ha segnato una nuova vivacità. Si stima, inoltre, una *domanda crescente* di *ormeggi in mare* e di *posti barca a terra*, rispetto agli anni precedenti, ma essa è parzialmente *inevasa* per mancanza di offerta di tali posti nel contesto portuale.

I *transiti* sono aumentati, rispetto all'anno precedente, per numero di unità da diporto ospitate; resta stabile il numero medio di giorni di sosta: si fa riferimento a n. 560 unità ospitate (540 erano quelle ospitate nell'anno 2020) ed a n. 1.371 giorni di sosta (1.389 anno 2020). La sosta media si mantiene in 2,5 giorni per ciascuno dei due anni considerati.

I contratti di ormeggio di medio periodo sono stati sostanzialmente tutti confermati, consentendo la piena occupazione degli ormeggi disponibili presso la darsena principale e nella darsena Est di Marina Dorica, nel pieno rispetto degli ormeggi da riservare alle unità in transito, come previsto dall'art. 49-nonies del Codice della Navigazione.

A tale proposito va ricordato che, a differenza della maggioranza dei porti associati ad Assomarinas, Marina Dorica ha una struttura societaria pubblico-privato dove la maggioranza della componente privata è rappresentata dai Circoli Nautici locali. Pertanto, solo una piccola quota degli ormeggi è gestita direttamente da Marina Dorica, mentre la quota assegnata ai Circoli è preponderante e presenta di fatto una piena occupazione a prescindere dal ciclo economico, in quanto i contratti di assegnazione dei posti barca agli utenti-titolari prescindono dalla effettiva occupazione dell'ormeggio.

La gestione operativa della struttura portuale si è svolta normalmente, considerato che, nonostante l'emergenza sanitaria causata dal virus SARS-CoV-2, abbia continuato ad esplicare i propri effetti anche nel 2021 verso il personale addetto all'operatività complessiva della Società, quest'ultima si è dotata delle idonee procedure e dei necessari presidi per la gestione della situazione emergenziale.

In merito alla gestione caratteristica della Società, è da rilevare positivamente che, nonostante il perdurare dell'emergenza sanitaria, nel corso del 2021, come esposto nella tabella seguente, sono stati mantenuti e/o migliorati i risultati economici e finanziari rispetto a quelli rilevati negli anni precedenti.

-	2021	2020	Δ 2021/2020	
Ricavi per gli Ormeggi MD e servizi agli Ormeggi	2.154.069	2.127.046	27.022	1,27%
Ricavi vendita carburante	791.418	686.401	105.017	15,30%
Ricavi Area Bricolage	254.658	230.488	24.170	10,49%
Ricavi per assegnazioni posti barca pontile W0	57.742	57.742	-	0,00%
Ricavi da ricarica tessere erogazione acqua ed energia	39.149	34.916	4.234	12,13%
Ricavi affitto box	30.185	33.719	- 3.534	-10,48%
Ricavi vendita materiali	12.026	6.617	5.409	81,73%
Totale dei ricavi delle vendite e prestazioni	3.339.247	3.176.929	162.317	5,11%

Per quanto concerne l'attività c.d. *core* svolta dalla Società, relativa alla fornitura di servizi ai titolari degli ormeggi, in mare ed a terra, si segnala che il valore della produzione è sostanzialmente in linea con i dati di budget e di preconsuntivo, nonché allineato con il dato dell'esercizio precedente, registrando un valore complessivo di 2,154 €/Mio a fronte di un dato dell'esercizio precedente di 2,126 €/Mio, con una variazione in aumento di circa l'1,27%. Con riferimento alla politica tariffaria si rappresenta che la gestione delle tariffe degli ormeggi, su proposta del Consorzio Vanvitelli è invariata rispetto all'esercizio precedente. È doveroso evidenziare che, negli ultimi sette anni, la Società, su proposta dello stesso Consorzio Vanvitelli, ha praticato una riduzione tariffaria complessiva del 9 %.

Da segnalare positivamente il mantenimento dei ricavi per transiti rispetto all'esercizio precedente con un leggero aumento delle presenze di imbarcazioni in transito che hanno soggiornato per uno o più giorni nel porto di Marina Dorica.

È possibile in ogni caso affermare che il porto turistico Marina Dorica si conferma come un punto di riferimento per il turismo nautico dell'Adriatico Centrale, in considerazione sia della movimentazione dei transiti di barche, in particolare nella stagione estiva, sia della concorrenzialità dei prezzi per l'ormeggio, sia per la qualità elevata delle dotazioni infrastrutturali e dei servizi offerti. È aumentata l'attrattività del porto turistico da parte di armatori di imbarcazioni proveniente dal territorio nazionale e estero.

Un elemento di rilievo è anche l'interesse crescente mostrato da armatori di imbarcazioni di grandi dimensioni (super Yachts) per transiti e soste di lunga durata nella darsena Est, i cui fondali particolarmente alti e la vicinanza con strutture cantieristiche di livello eccellente costituiscono un sicuro fattore di attrazione per i proprietari di tali imbarcazioni.

La possibilità di offrire approdo a barche di simili dimensioni costituisce, infatti, un'*unicità* del porto de La Marina Dorica e, considerando il pescaggio medio dei porti dell'Adriatico centrale, ne costituisce un elemento distintivo dell'offerta.

L'attenuarsi dell'emergenza sanitaria e la piena fruibilità da parte dei diportisti della struttura portuale e delle imbarcazioni, che, come noto, nell'esercizio precedente era stata significativamente limitata dal *lock down* della primavera 2020, hanno riportato i normali livelli di crescita dei ricavi derivanti dalla vendita di carburante e come anche quelli derivanti dalla gestione dell'area *bricolage*, incrementatisi rispettivamente del 15,30% e del 10,49% rispetto all'anno precedente.

Con riferimento alla gestione dell'impianto di carburante, la Società ha mantenuto la politica di gestione adottata negli esercizi precedenti, per c.d. "di servizio", finalizzata ad assicurare la contribuzione positiva della specifica area di affari e, allo stesso tempo, ad incentivare gli utenti del porto turistico a rifornirsi presso l'impianto gestito dalla Società, evitando rifornimenti delle imbarcazioni effettuati in autonomia, pericolosi per l'ambiente, per cose e persone. Il mark up praticato dalla Società sui costi di acquisto del carburante consente di praticare un prezzo di vendita allineato al prezzo del carburante acquistato con modalità self su impianti di rete stradale.

La gestione dell'area *bricolage* rispetta sostanzialmente i livelli di operatività passata, registrando un totale di movimenti effettuati pari a 1.628 contro i 1.430 movimenti dell'esercizio precedente. La Società non ha mutato la politica di prezzo per i servizi offerti in tale area, seppur il costo del gasolio e dell'energia elettrica per le gru continuino a crescere.

Nel corso dell'esercizio, la Direzione aziendale ha proseguito nell'azione di controllo e copertura dei costi.

Si deve registrare, come peraltro preventivato in sede di *budge*t 2022 e discusso in sede di esame preliminare dei dati di consuntivo, un incremento dei costi per *interventi manutentivi* e di *riparazion*e alle *strutture portuali*, il cui aumento è determinato sostanzialmente da due fattori:

- a) il progressivo ed inevitabile invecchiamento delle strutture portuali, che determina un intensificarsi degli interventi manutentivi e conservativi;
- b) l'aumento del costo delle materie prime e dei costi degli appalti di servizi edili e tecnici, registrato in particolare nell'ultimo trimestre dell'esercizio, diretta conseguenza delle spinte inflattive derivanti dalla ripresa dell'economia, della scarsità di materie prime e della difficile reperibilità di appaltatori qualificati, a causa di un eccesso di domanda che si è concentrata in un ristretto arco temporale al fine di godere dei numerosi bonus ed incentivi fiscali per il recupero e la riqualificazione degli edifici.

A tale dinamica di incremento dei costi manutentivi, si è aggiunto il crescente costo delle risorse energetiche registrato a partire dall'aprile 2021, oggi fortemente acuito da operazioni speculative sul mercato delle *commodities* del settore energetico e dal drammatico sviluppo del conflitto russo-ucraino.

Sotto il profilo dei consumi energetici da rilevare che continua a produrre risultati positivi l'investimento, effettuato nel 2018 ed entrato a pieno regime nel 2019, dei nuovi impianti erogazione idrica/elettrica a consumo dei pontili del Marina, che consentono l'addebito diretto a ciascun utente dei consumi idrici ed elettrici secondo i consumi effettivi.

L'investimento effettuato continua a confermare, infatti, i significativi risparmi in termini sia di consumi energetici che idrici, ridottisi di circa il 60% rispetto ai volumi antecedenti all'entrata in funzione del nuovo sistema di erogazione di elettricità e acqua.

Si può affermare che gli obiettivi sottesi all'effettuazione dell'investimento di cui sopra sono stati pienamente conseguiti, in termini di economie di bilancio, riduzione dell'impatto ambientale ed equità, secondo il condivisibile principio "chi consuma paga".

Nell'anno 2021 si è registrata una riduzione di -35,00% dei *consumi idrici* riferiti al contratto di fornitura che alimenta i pontili della darsena. Tale risparmio è stato determinato dai lavori di rifacimento di interi tratti delle linee idriche del porto, eseguiti negli anni 2019, 2020 e 2021 (oltre 1km di condotte per un totale delle opere di circa Euro 180.000). L'investimento ha permesso di eliminare le sopra richiamate perdite idriche, che in alcuni esercizi hanno superato i 10.000 mc, per un controvalore annuo di oltre Euro 25.000.

Tra le fonti di costo legate ad impegni istituzionali si segnala il mantenimento degli investimenti in utenze, manutenzione e miglioramento degli *impianti sportivi* della zona est (piano terreno dell'immobile dedicato, piazzale, scivoli e gru) dedicati all'attività didattica ed agonistica per gli sport nautici, e la fornitura di servizi e sostegni diretti alle attività stesse, in ottemperanza a quanto prescritto dall'Atto Concessorio.

Per quanto concerne la gestione della *forza lavoro*, il 2021 è stato un anno di sostanziale stabilità con un organico medio di 15 unità a fronte delle 14 unità del 2020. Elemento di rilievo nell'ambito della composizione del *management* aziendale è il passaggio di testimone dal precedente Direttore della Società, cessato dall'impiego per pensionamento, al Direttore attuale, verificatosi nel Maggio 2021. Sul piano *gestionale* va ricordato il rinnovo del Consiglio di amministrazione completato nel mese di Luglio 2021, ed il rinnovo del Collegio Sindacale completato nel mese di Ottobre 2021.

Da segnalare che la gestione degli incassi dei *crediti commerciali* costituisce un elemento meritevole di attenzione ed ha registrato un sensibile miglioramento in termini di riduzione dei tempi medi di incasso e degli incagli.

La Società nel corso del 2021 ha mantenuto la *certificazione volontaria ambientale* UNI EN ISO 14001, conseguita in data 22 gennaio 2019. La suddetta certificazione è stata rinnovata in data 19.01.2022. Il conseguimento e mantenimento della certificazione ambientale, oltre che rappresentate un miglioramento sia dal punto di vista economico ed organizzativo, rappresenta concretamente l'impegno profuso dalla Società per il *rispetto dell'ambiente*.

Quale elemento di natura *straordinaria* caratterizzante la gestione dell'esercizio 2021, oltre ovviamente l'emergenza sanitaria Covid-19, deve essere segnalato l'incendio divampato il 22 febbraio 2021 a causa di un corto circuito elettrico su uno dei veicoli elettrici in carica, che ha causato la distruzione delle costruzioni leggere destinate a spogliatoio e area servizi degli operatori portuali, di alcuni box concessi in affitto ai diportisti e del relativo contenuto, di 5 golf car (di cui 4 di proprietà) e di alcune attrezzature aziendali.

I danni subiti dalla Società sono stati completamente indennizzati a seguito dell'attivazione delle polizze assicurative.

Da evidenziare anche che alla fine dell'esercizio 2021 sono stati appaltati i lavori di *rifacimento del tetto* del polo servizi ovest danneggiato dall'evento meteorologico straordinario del 30 agosto 2020. Marina Dorica, in qualità di assicurato principale, ha incassato nel corso del 2021 gli indennizzi assicurativi, assumendo l'impegno di effettuare i lavori di rifacimento e ripristino del tetto. A fronte dell'impegno assunto di cui sopra è stato iscritto un fondo oneri futuri per Euro 435.000, pari al valore del contratto di appalto sottoscritto.

Gli *indennizzi assicurativi* dei due eventi sinistrosi di cui sopra sono pari a circa Euro 600.000 e sono stati iscritti alla voce A.5 Altri ricavi e proventi del conto economico.

Tra i fatti di rilievo che hanno influenzato il risultato di esercizio è necessario menzionare, come esposto nel paragrafo introduttivo della presente Relazione sulla gestione e nel paragrafo della Nota Integrativa dedicato alle "Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio", che in data 21 febbraio 2022 la Sezione 2^ della Commissione Tributaria Regionale di Ancona ha depositato la Sentenza n. 196/2022, pronunciata il 28 gennaio 2022, con la quale, a seguito di appello principale, proposto dall'Agenzia delle Entrate, è stata riformata la Sentenza n. 29/03/2017 emessa dalla Sezione 3^ della Commissione Tributaria Provinciale di Ancona, confermando, conseguentemente, l'avviso di accertamento n. TQY03X201079, relativo ad IRES, IRAP ed IVA anno di imposta 2007, portante somme per maggiori imposte, sanzioni ed interessi maturati alla data di chiusura del presente bilancio di esercizio per complessivi Euro 555.701.

L'Organo amministrativo, ai sensi del n. 4 del c. 1 dell'art. 2423-bis Cod. Civ. e dei principi contabili OIC 29 e 31, ha stanziato un *fondo di importo pari al valore* delle maggiori imposte, sanzioni ed interessi, così come sopra determinati, con contropartita la voce di conto economico 20. *Imposte dell'esercizio precedenti*.

Lo stanziamento del fondo di cui sopra *non costituisce il riconoscimento della pretesa erariale*, allo stato infatti il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio dei consulenti della Società, sta valutando la possibilità di proporre ricorso in *Cassazione* per la riforma della sentenza emessa dai Giudici d'appello, ma costituisce una corretta applicazione del principio della competenza di cui al precitato art. 2423-bis Cod. Civ., del quale i sopra richiamati principi contabili OIC costituiscono la declinazione ed il corollario tecnico.

È di tutta evidenza, pertanto, che la negatività del risultato di esercizio è determinata dall'accantonamento di cui sopra a seguito dell'evoluzione negativa del contenzioso tributario in esame, avente ad oggetto fatti di gestione risalenti all'anno di imposta 2007.

Sono proseguiti, nell'esercizio 2021, gli interventi manutentivi e conservativi delle strutture di ormeggio e principalmente si è provveduto al progressivo *refitting* dei *finger*, alla sostituzione integrale del pontile ormeggi S7 e alla sostituzione del modulo di testa del pontile E1.

Proseguono, anche per il 2021, le *sostituzioni dei respingenti* a protezione della banchina Sud. Il nuovo scivolo a servizio dell'area sportiva è stato tirato in secco per permetterne gli interventi di ordinaria manutenzione, dopo più di quattro anni dalla sua installazione.

Nei primi mesi del 2021 si è concluso l'*escavo dei fondali* corrispondenti all'avamporto, al canale principale e al canale compreso tra il pontile ormeggi E1 e la banchina N2 (totale lavori Euro 93.000 di cui 63.000 nel 2021) che hanno permesso il ripristino di valori batimetrici di -3,20mt, riferiti al medio mare.

Circa gli *interventi impiantistici* è stato sostituito un tratto di oltre 350mt di tubazione idrica tra la rotatoria d'ingresso e l'area sportiva, sono stati sostituiti i due box di protezione dei trasformatori della cabina di media tensione principale, uno perché rotto e l'altro in via preventiva. Per migliorare la qualità dei servizi offerti ai diportisti e ai frequentatori si è provveduto al *rifacimento dei bagni pubblici* del terrapieno Est, sia del locale donne che uomini e, al parziale rifacimento dei bagni donne siti nella piazza del polo servizi Ovest.

Inoltre, nell'ottica del miglioramento della funzione di *Controllo della Gestione*, il CDA ha ritenuto opportuno avvalersi di una consulenza esterna per avviare la fase di progettazione delle funzioni di controllo di gestione, della contabilità industriale, e della digitalizzazione amministrativa.

## Principali dati economico patrimoniali e finanziari

Al fine di una migliore comprensione dell'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione del conto economico e dello stato patrimoniale rispettivamente secondo il modello del valore aggiunto e secondo la metodologia finanziaria, confrontando l'esercizio in chiusura con quello dell'esercizio precedente.

Principali dati economici

Principali dati economici	31/12/2021	%	31/12/2020	%	Variazione
Valore della produzione	4.277.071	100,00%	3.556.713	100,00%	720.358
Costi esterni	2.779.164	64,98%	2.342.202	65,85%	436.962
Valore Aggiunto	1.497.907	35,02%	1.214.511	34,15%	283.396
Costo del lavoro	655.738	15,33%	632.437	17,78%	23.301
EBITDA	842.169	19,69%	582.074	16,37%	260.095
Ammortamenti	532.850	12,46%	526.238	14,80%	6.612

	31/12/2021	%	31/12/2020	%	Variazione
EBIT	309.319	7,23%	55.836	1,57%	253.483
Proventi e oneri finanziari	7.763	0,18%	12.089	0,34%	-4.326
Risultato Ordinario	317.082	7,41%	67.925	1,91%	249.157
Imposte sul reddito e imposte esercizi precedenti	605.802	14,16%	-22.896	-0,64%	628.698
Risultato netto	-288.720	-6,75%	90.821	2,55%	-379.541

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

Indici di redditività		31/12/2021	31/12/2020
ROE netto	Risultato netto/Mezzi propri medi	-4,07%	1,23%
ROE lordo	Risultato lordo/Mezzi propri medi	4,47%	0,92%
ROI	Risultato operativo/ (CIO - Passività operative)	4,36%	0,76%
ROS	Risultato operativo/ Ricavi di vendite	7,23%	1,57%

Gli indici di redditività del capitale operativo evidenziano un miglioramento della marginalità registrato nel corso dell'anno, in considerazione del ritorno a livelli normali e fisiologici dei ricavi caratteristici.

Da rilevare che il segno negativo dell'indice di redditività del patrimonio netto è determinato, come sopra descritto, da un evento di natura straordinaria e non ricorrente, costituito dalla rilevazione in bilancio di imposte relative ad esercizi precedenti per circa € 555.000, che ha determinato il valore negativo del risultato netto dell'esercizio.

#### Principali dati patrimoniali

Al fine di fornire un'adeguata informazione in merito alla struttura finanziaria della società viene esposta nella tabella seguente la composizione del capitale investito e delle fonti di finanziamento.

ATTIVO	31/12/2021	%	31/12/2020	%	Variazione
ATTITO .					
Attività disponibili					500 505
- Liquidità immediate	3.388.344	29,10%	2.858.579	25,42%	529.765
- Liquidità differite	1.036.825	8,90%	939.012	8,35%	97.813
- Rimanenze finali	55.811	0,48%	40.872	0,36%	14.939
Attività fisse				1.000/	11.102
- Immobilizzazioni immateriali	195.008	1,67%	206.201	1,83%	-11.193
- Immobilizzazioni materiali	6.969.031	59,85%	7.200.079	64,03%	-231.048
- Immobilizzazioni finanziarie		0,00%		0,00%	0
Capitale investito	11.645.019		11.244.743		400.276
PASSIVO					
Debiti a breve	1.465.552	12,59%	901.923	8,02%	563.629
200.11 4 5.010		24 1001	2.057.602	26.200/	125.365
Debiti a medio/lungo	3.083.057	26,48%	2.957.692	26,30%	123.303
Mezzi propri	7.096.410	60,94%	7.385.128	65,68%	-288.718
Fonti del capitale investito	11.645.019		11.244.743		400.276

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

Lo stato patrimoniale riciassificato della società	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	195.008	206.201	- 11.193
Immobilizzazioni materiali nette	6.969.031	7.200.079	- 231.048
Altri crediti immobilizzati	233.342	253.937	- 20.595
Capitale immobilizzato	7.397.381	7.660.217	- <b>262.836</b>
Rimanenze di magazzino Crediti verso Clienti Altri crediti ed attività a breve Ratei e risconti attivi Attività d'esercizio a breve termine	55.811	40.872	14.939
	274.397	326.130	- 51.733
	460.336	287.020	173.316
	68.750	71.925	- 3.175
	859.294	725.947	133.347

	31/12/2021	31/12/2020	Variazi	ione
				16 754
Debiti verso fornitori	438.669	421.915		16.754
Acconti	11.823	19.661	-	7.838
Debiti tributari e previdenziali	197.997	94.474		103.523
Altri debiti e fondi oneri a breve termine	524.650	106,460		118.190
Ratei e risconti passivi	92.861	50.764	1	42.097
Passività d'esercizio a breve termine	1.266.000	693.274	5	572.726
Capitale d'esercizio netto	6,990,675	7.692.890	- 5	702.215
Capitale d'escretzio netto				
The state of the s	188.352	258.188	· -	69.836
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	982.815	463.096	4	519.719
Fondi rischi ed oneri	962,613	-		
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)	1.142.052	1,277.010	_ 1	134.958
Ratei e risconti passivi	1.142.032	1.277.010		
Altre passività a medio e lungo termine	2.313.219	1.998.294	2	314.925
Passività a medio lungo termine	2.313.219	1.990.294		314.72
Capitale investito			- 1.0	017.140
Capitate investito	4.677.456	5.694.596		
	7.096.410	7.385.128		288.718
Patrimonio netto	7.090.410	7.565.126		
Finanziamenti soci	769.838	959.398	_	189.560
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine		- 2.649.930	C. 1 1000 1	538.862
Posizione finanziaria netta a breve termine	- 3.188.792	- 2.049.930		220.00
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	4.677.456	5.694.596	- 1.	017.14

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge la solidità patrimoniale della società (ossia la sua capacità mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine).

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii) alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

Indici di solidità	tati con gn stessi marci relativi ai onancio	31/12/2021	31/12/2020
Margine primario di struttura	Mezzi propri - Attivo fisso	-300.971	-275.089
Quoziente primario di struttura	Mezzi propri / Attivo fisso	0,96	0,96
Margine secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso	2.782.086	2.682.603
Quoziente secondario di struttura	(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso	1,38	1,35
I. did di composizione delle fonti		31/12/2021	31/12/2020
Indici di composizione delle fonti			

21 31/12/20	31/12/2021	Indici di composizione delle fonti
64 0,	0,64	Ouoziente di indebitamento complessivo
		Quoziente di indebitamento finanziario
	-0,34	
	-0,	Quoziente di indebitamento finanziario

L'indice di indebitamento è pari a 0,64. I mezzi propri sono da ritenersi congrui in relazione all'ammontare dei debiti esistenti.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 1,38, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi. I mezzi propri unitamente ai debiti consolidati sono da considerarsi di ammontare appropriato in relazione all'ammontare degli immobilizzi.

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2021, era la seguente (in Euro):

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Depositi bancari	3.381.861	2.600.907	780.954
Denaro e altri valori in cassa	6.483	8.006	(1.523)
Disponibilità liquide	3.388.344	2.608.913	779.431
Attività finanziarie che non costituiscono		249.666	(249.666)
Debiti verso banche (entro l'esercizio successivo)	(653.016)	(757.141)	104.125
Quota a breve di finanziamenti	852.568	965.790	(113.222)

	31/12/2021	31/12/2020	Variazione
Crediti finanziari			(0.000)
Debiti finanziari a breve termine	199.552	208.649	(9.097)
Posizione finanziaria netta a breve termine	3.188.792	2.649.930	538.862
Debiti verso banche (oltre l'esercizio successivo)	769.838	959.398	(189.560)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(769.838)	(959.398)	189.560
Posizione finanziaria netta	2.418.954	1.690.532	728.422

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi al bilancio dell'esercizio precedente.

31/12/2021	
31/12/2021	31/12/2020
3,06	4,26
3,02	4,21

L'indice di liquidità primaria è pari a 3,06. La situazione finanziaria della società è da considerarsi buona. L'indice di liquidità secondaria è pari a 3,02. Il valore assunto dal capitale circolante netto è sicuramente soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

### Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

Tenuto conto del ruolo sociale dell'impresa come evidenziato anche dal documento sulla relazione sulla gestione del Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli esperti contabili, si ritiene opportuno fornire le seguenti informazioni attinenti all'ambiente e al personale.

#### Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola. né verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni di alcun tipo, né, tantomeno, lesioni gravi o gravissime, al personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono registrati addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti e cause di mobbing, per cui la società è stata dichiarata responsabile.

Dal punto di vista operativo l'Organo amministrativo e la Direzione aziendale hanno continuato a porre in essere tutte le azioni necessarie al fine di preservare e tutelare la salute e sicurezza dei lavoratori dipendenti e dei fruitori del porto turistico, nonché tutte le idonee misure precauzionali per il contenimento dell'epidemia di COVID-19, adattandole alla evoluzione della pandemia nonché alle disposizioni normative e regolamentari tempo per tempo vigenti.

#### In particolare:

- è stata effettuata un'adeguata informazione a dipendenti e terzi in generale in merito alle principali misure di precauzione;
- 2) sono state disciplinate le modalità di ingresso in azienda del personale e dei fornitori esterni;
- 3) è stata programmata la pulizia giornaliera e la sanificazione periodica dei locali, degli ambienti, delle postazioni di lavoro e delle aree comuni e di svago;
- 4) sono stati forniti al personale dipendente i DPI, provvedendo all'adeguata informazione ed istruzione sul loro uso;
- 5) è stato regolamentato l'uso degli spazi comuni;
- è stato adottato uno specifico protocollo per la gestione di un caso sintomatico e misure di sorveglianza sanitaria nel rispetto delle indicazioni fornite dal medico competente;
- 7) è stata predisposta idonea cartellonistica per gli utenti e frequentatori, richiamando le norme generali volte al distanziamento sociale, alla protezione individuale e agli affollamenti massimi consentiti all'interno dei locali de La Marina Dorica;
- 8) è stato installato in testa ad ogni pontile e in altre aree ritenute di elevata frequentazione dispenser per l'igiene delle mani.
- 9) a far data dal 15 ottobre 2021, l'accesso ai luoghi alla struttura per attività lavorativa o di formazione o di

volontariato è consentita esclusivamente previo possesso ed esibizione, su richiesta, della certificazione verde COVID-19 con tipologia come prevista dalla norma in vigore (art.3 del D.L. n.127 del 22.09.2021) con verifica della certificazione ai sensi del DPCM 17/06/2021, art. 13.

#### **Ambiente**

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati danni causati all'ambiente per cui la società è stata dichiarata colpevole in via definitiva. Nel corso dell'esercizio alla nostra società non sono state inflitte sanzioni o pene definitive per reati o danni ambientali.

La nostra società, come sopra esposto, ha ottenuto in data 22 gennaio 2019 la certificazione UNI EN ISO 14001 rinnovata in data 19.01.2022.

#### Investimenti

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree:

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	59.635
Impianti e macchinari	51.327
Attrezzature industriali e commerciali	77.716
Altri beni	99.295

#### Attività di ricerca e sviluppo

Nel corso del 2021 la Società non ha svolto attività di R & S di rilievo.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle

La Società non detiene partecipazioni in imprese controllate, collegate.

La Società non ha intrattenuto rapporti con società controllanti fatta eccezione per i rapporti di servizio di gestione degli ormeggi con il socio Nautiservice che, come specificato nella nota integrativa sono avvenuti a normali condizioni di mercato.

## Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti

Si segnala che la Società non possiede azioni proprie né azioni o quote di società controllanti, neppure tramite società fiduciarie o per interposta persona. La Società, inoltre, nel corso dell'esercizio chiuso al 31.12.2021 non ha acquistato o alienato, anche per tramite di società fiduciarie o interposta persona, quote proprie né azioni o quote di società controllanti.

## Informazioni relative ai rischi e alle incertezze ai sensi dell'art. 2428, comma 3, al punto 6-bis, del Codice civile

Si rappresenta che la Società non ha fatto ricorso all'utilizzo di strumenti finanziari che debbano essere menzionati ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile, in quanto rilevanti ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Di seguito sono fornite, inoltre, una serie di informazioni finalizzate a dare indicazioni circa la natura e dimensione dei principali rischi, cui l'impresa è soggetta e le politiche ed i criteri assunti per misurare, monitorare e controllare detti rischi.

#### Rischio di credito

L'insolvenza dei clienti della Società nel corso del 2021 ha presentato un miglioramento in termini di riduzione degli incagli e dei tempi medi di incasso.

La Società, peraltro, continua a mantenere un alto livello di attenzione al fine di intraprendere tutte le necessarie ed opportune azioni finalizzate a contenere l'importo delle possibili insolvenze.

#### Rischio di liquidità

L'entità delle disponibilità liquide, nonché l'analisi del ciclo finanziario della Società fanno ritenere alquanto contenuto

il rischio di liquidità.

#### Rischio di mercato

La società opera nel mercato della nautica da diporto, che, come accennato in apertura della presente relazione, vive un momento di rinnovato vigore.

In considerazione della natura prevalentemente stanziale degli utenti del porto turistico de La Marina Dorica, si ritiene

contenuto il rischio rappresentato da un calo dei ricavi da gestione degli ormeggi.

Di grande importanza strategica per la Società è l'irrigidimento in atto sul rinnovo delle concessioni demaniali marittime, lacuali e fluviali a seguito del recepimento della direttiva europea, meglio nota come "Bolkestein", che esclude la possibilità di rinnovo delle concessioni turistico ricreative, senza la loro messa a gara. La Marina Dorica gestisce gli ormeggi della darsena Est in virtù del titolo concessorio n. 15/2018 con scadenza il 31.12.2023 che, beneficiando di due proroghe pro-covid terminerà il 31.12.2025. Come precedentemente esposto, grazie a tale concessione, la Società può ospitare yacht importanti sia per dimensioni che per pescaggio, offrendo di fatto un'offerta d'ormeggio quasi esclusiva nel panorama del medio adriatico. Su tale concessione è prevista una riduzione di specchio acqueo da 5.200mq a 3.628mq nell'ultimo triennio. In data 26.02.2021, La Marina Dorica ha presentato all'Autorità concedente un'istanza di modifica del titolo concessorio con lo scopo di evitare tale riduzione e mantenere invariata l'estensione della concessione sino alla sua scadenza. In risposta alla sua istanza la Società ha ricevuto il diniego del Comitato di Gestione Portuale. Inoltre, l'ADSP ha evidenziato, la temporaneità del titolo concessorio n. 15/2018.

Il verificarsi del mancato rinnovo del titolo determinerebbe un grave danno per l'attrattività nautica e turistica dell'intera Regione, privandola della possibilità di ospitare imbarcazioni di pescaggio superiore a tre metri, con tutte le ricadute economiche e di immagine del caso.

Sotto diverso profilo deve rilevarsi che le dinamiche positive di ripresa dell'economia, accentuate da spinte inflazionistiche sui prezzi delle materie prime e delle *commodities energetiche*, in considerazione delle possibilità di limitato sviluppo e ampliamento dei ricavi, sostanzialmente limitati dalla capienza del bacino portuale, possono determinare una contrazione dei margini di redditività della gestione caratteristica.

#### Rischio di variazione dei tassi di interesse

Le diverse forme di finanziamento a titolo oneroso a cui ha fatto ricorso la società sono a tasso variabile, per cui le variazioni dei tassi possono comportare aumenti o riduzioni di costo.

La società non ha fatto ricorso, con particolare riferimento all'indebitamento variabile di lungo periodo, a strumenti finanziari di copertura, in quanto, in considerazione dell'attuale stato ed andamento dei tassi, ritenuti eccessivamente onerosi.

La società, in ogni caso, considerata l'entità dell'indebitamento a tasso variabile ritiene il rischio di variazione dei tassi di interesse sicuramente gestibile con le risorse finanziarie derivanti dall'autofinanziamento.

#### Rischio di cambio

Per quanto concerne i rischi valutari, in considerazione dell'assenza di esposizione della Società in valute estere, gli stessi non sono apprezzabili.

Rischio connesso alla responsabilità di prodotto e perimento beni aziendali

La società ha stipulato coperture assicurative sui beni mobili ed immobili della società a garanzia dei rischi da incendio e da altra causa di danneggiamento e perimento dei beni aziendali.

## Evoluzione prevedibile della gestione

Ancorché l'emergenza epidemiologica COVID 19 non possa dirsi superata, la stessa sembra essere in una curva di attenuazione. Si ritiene, ad ogni modo, che la Società sia in grado, grazie all'esperienza maturata in 2 anni di gestione emergenziale ed alla sua solidità patrimoniale, di far fronte ad un'eventuale recrudescenza della pandemia.

La ripresa economica nazionale ed internazionale e la rinnovata vitalità del settore della nautica da diporto riscontrate nel 2021 sembrano mantenere il loro slancio anche nel 2022.

Un contesto di economia crescente è fondamentale per il buon andamento della Società, in considerazione della natura dei servizi resi, che si collocano nel settore del terziario avanzato e non di base.

Da rilevare, quale elemento di criticità, la crescita dei prezzi delle materie prime, dei servizi edili e tecnico impiantistici e delle risorse energetiche, che, in considerazione del sostanziale limite allo sviluppo dei ricavi della Società, connaturato alla natura ed alle caratteristiche dell'attività svolta, possono determinare una contrazione della marginalità economica ed una riduzione dell'autofinanziamento.

Continua poi a rappresentare una priorità della gestione aziendale il mantenimento del livello dei fondali, da cui dipende

la piena funzionalità dell'area portuale, che, per sua natura, è da essi intrinsecamente condizionata.

È quindi necessario proseguire nell'attività di programmazione degli interventi di dragaggio ed escavo dei fondali, al fine di mantenerne le quote e prevenire l'insabbiamento del porto.

In tal senso, l'Organo amministrativo e la Direzione Aziendale hanno pianificato i futuri interventi di escavo,

programmando nel tempo la loro effettuazione secondo un ordine di priorità degli stessi.

Si ricorda che per La Marina Dorica, la disponibilità all'interno della vasca di colmata messa a disposizione dall'Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale è terminata e, quindi, per i futuri interventi di escavo la Società dovrà procedere al conferimento in discarica del sedime dragato e di classe non idonea all'immersione deliberata in mare, con costi di notevole entità e potenzialmente ostativi alla realizzazione degli interventi di dragaggio medesimi. E', quindi, assolutamente prioritario aprire un tavolo di concertazione con tutti gli Enti e soggetti di riferimento al fine di agevolare, nel rispetto dell'ambiente e delle normative di settore, gli interventi di dragaggio e di programmare gli interventi progettuali di realizzazione di nuove infrastrutture che risolvano la criticità dell'insabbiamento, a difesa e presidio di una realtà, quale è il porto turistico di Marina Dorica, di pregio e valore sia per azionisti della Società che per la città di Ancona.

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2021 de LA MARINA DORICA S.p.A., che abbiamo sottoposto al Vostro esame ed alla Vostra approvazione, presenta una perdita di esercizio pari ad **Euro 288.720**, Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato, nonché la proposta di copertura della perdita espressa nella nota integrativa.

Ancona, lì 5 aprile 2022

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

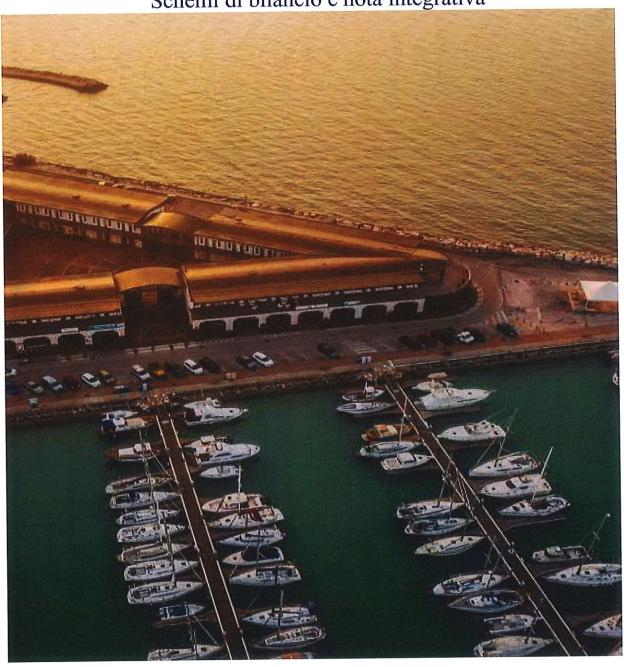
Prof. Gianmario Raggetti



Sede in VIA MASCINO 5/L -60100 ANCONA (AN) Capitale sociale Euro 6.654.000,00 i.v.

Società soggetta a direzione e coordinamento del Consorzio Vanvitelli S.p.A.

Schemi di bilancio e nota integrativa



# Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
to patrimoniale		
ttivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	50.006	(2.400
1) costi di impianto e di ampliamento	58.926	62.409
2) costi di sviluppo	3.888	4.263
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	10.325	1.954
6) immobilizzazioni in corso e acconti	2.480	11.575
7) altre	119.389	126.000
Totale immobilizzazioni immateriali	195.008	206.20
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	3.552.180	3.671.15
2) impianti e macchinario	442.212	513.02
3) attrezzature industriali e commerciali	2.760.347	2.883.27
4) altri beni	214.292	132.63
Totale immobilizzazioni materiali	6.969.031	7.200.07
Totale immobilizzazioni (B)	7.164.039	7.406.28
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	55.811	40.87
Totale rimanenze	55.811	40.87
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	274.397	326.13
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.938	42.12
Totale crediti verso clienti	297.335	368.25
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	57.053	36.13
esigibili oltre l'esercizio successivo	6.769	6.9
Totale crediti tributari	63.822	43.1
5-ter) imposte anticipate	362.577	244.7
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	40.706	6.0
esigibili oltre l'esercizio successivo	203.635	204.8
Totale crediti verso altri	244.341	210.9
Totale crediti	968.075	867.0
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	-	249.6
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		249.6
IV - Disponibilità liquide	3.381.861	2.600.9
1) depositi bancari e postali	6.483	8.0
3) danaro e valori in cassa	3.388.344	2.608.9
Totale disponibilità liquide	4.412.230	3.766.5
Totale attivo circolante (C)	68.750	71.9
D) Ratei e risconti	11.645.019	11.244.7
Totale attivo	11.045.019	11.244./

A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.654.000	6.654.000
IV - Riserva legale	77.303	72.762
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	576.816	490.536
Varie altre riserve	77.011 <del>(1)</del>	77.009
Totale altre riserve	653.827	567.54
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(288.720)	90.82
Totale patrimonio netto	7.096.410	7.385.12
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	625.764	74.80
4) altri	792.051	388.28
Totale fondi per rischi ed oneri	1.417.815	463.09
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	188.352	258.18
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	199.552	208.64
esigibili oltre l'esercizio successivo	769.838	959.39
Totale debiti verso banche	969.390	1.168.04
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	11.823	19.60
Totale acconti	11.823	19.6
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	438.669	421.9
Totale debiti verso fornitori	438.669	421.9
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	172.482	67.7
Totale debiti tributari	172.482	67.7
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.515	26.7
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.515	26.7
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	89.650	106.4
Totale altri debiti	89.650	106.4
Totale debiti	1.707.529	1.810.5
E) Ratei e risconti	1.234.913	1.327.7
Totale passivo	11.645.019	11.244.7

(1)

Varie altre riserve	31/12/2021	31/12/2020
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)	(3)
Conto personalizzabile	77.012	77.012

# Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.339.247	3.176.929
5) altri ricavi e proventi		11210
contributi in conto esercizio	15.968	44.340
altri	921.856	335.443
Totale altri ricavi e proventi	937.824	379.783
Totale valore della produzione	4.277.071	3.556.712
B) Costi della produzione		T00.004
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	820.817	700.294
7) per servizi	1.633.300	1.265.800
8) per godimento di beni di terzi	225.909	234.220
9) per il personale		
a) salari e stipendi	464.576	457.046
b) oneri sociali	151.271	139.573
c) trattamento di fine rapporto	36.606	32.556
d) trattamento di quiescenza e simili	3.285	3.262
Totale costi per il personale	655.738	632.437
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	13.829	13.423
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	519.021	512.815
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.848	33.744
Totale ammortamenti e svalutazioni	537.698	559.982
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(13.889)	3.241
12) accantonamenti per rischi		28.238
14) oneri diversi di gestione	108.179	76.664
Totale costi della produzione	3.967.752	3.500.876
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	309.319	55.836
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	808	381
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	9.042	15.973
Totale proventi diversi dai precedenti	9.042	15.973
Totale altri proventi finanziari	9.850	16.354
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.087	4.26
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.087	4.26
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	7.763	12.089
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	317.082	67.925
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	170.094	
imposte correnti imposte relative a esercizi precedenti	558.256	
imposte relative a esercizi precedenti imposte differite e anticipate	(122.548)	
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	605.802	
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(288.720)	

# Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2021	31-12-2020
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(288.720)	90.821
Imposte sul reddito	605.802	(22.896)
Interessi passivi/(attivi)	(7.428)	(12.089)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(2.084)	(8.400)
Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus     /minusvalenze da cessione	(248.131)	47.436
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.077.327	296.405
Ammortamenti delle immobilizzazioni	532.850	526.238
Altre rettifiche in aumento/ (in diminuzione) per elementi non monetari	20.934	130.236
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.631.204	952.879
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.383.111	1.000.315
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(14.939)	64.913
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	71.822	2.245.930
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	16.754	(480.486)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	3.175	122.126
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(92.861)	(2.154.731)
Altri decrementi/ (Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(139.109)	(66.513)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(155.158)	(268.761)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.227.822	731.554
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	5.353	12.089
(Imposte sul reddito pagate)	(7.593)	(23.632)
(Utilizzo dei fondi)	(187.700)	(679.503)
Totale altre rettifiche	(189.940)	(691.046)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.037.882	40.508
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
	(310.128)	6.239.874
(Investimenti)	2,878	8.400
Disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali	(2.544)	(251.482)
(Investimenti)		
Immobilizzazioni finanziarie	_	10.000
(Investimenti)		
Attività finanziarie non immobilizzate	_	(17.325)
(Investimenti)	250.000	(17.525
Disinvestimenti	(59.794)	5.989.467
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(33.134)	5.767.40
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		(1.581.266
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche		
Accensione finanziamenti	(100 (57)	(5.690)
(Rimborso finanziamenti)	(198.657)	(397.156)

M	ezzi	propri

Trock proper		
Aumento di capitale a pagamento		(6.895.478)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(198.657)	(8.879.590)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A $\pm$ B $\pm$ C)	779.431	(2.849.615)
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.600.907	1.976.479
Danaro e valori in cassa	8.006	5.023
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.608.913	1.981.502
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	3.381.861	2.600.907
Danaro e valori in cassa	6.483	8.006
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	3.388.344	2.608.913

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

# Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari ad Euro 288.720.

La negatività del risultato di esercizio è sostanzialmente determinata dalla rilevazione di imposte relative ad esercizi precedenti pari ad Euro (555.701), derivanti da una pronuncia giudiziale, non definitiva ed appellabile alla data di redazione del presente bilancio di esercizio, che vede la Società soccombente nel giudizio di appello instaurato dall'Agenzia delle Entrate per la riforma di una sentenza di primo grado, che, al contrario, vedeva accolte le difese svolte dalla Società per la declaratoria di nullità, e comunque di illegittimità, di un avviso di accertamento riferentesi all'anno di imposta 2007.

#### Attività svolte

La vostra Società svolge l'attività di gestione del porto turistico sito nella città di Ancona.

### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Anche nell'esercizio 2021, l'economia nazionale e internazionale è stata pesantemente colpita dalla diffusione dell'infezione da SARS Covid-19, anche se, a partire dalla seconda metà dell'anno, si sono registrati i primi segnali di ripresa.

Come più puntualmente esposto nella Relazione sulla Gestione redatta ai sensi dell'art. 2428 Cod. Civ., l'andamento gestionale dell'esercizio 2021 ha visto i ricavi caratteristici ritornare su livelli di normalità, con particolare riferimento

ai ricavi derivanti dall'Area Bricolage e dalla gestione dell'impianto carburanti.

Quale elemento di natura straordinaria caratterizzante la gestione dell'esercizio 2021, oltre ovviamente l'emergenza sanitaria Covid-19, deve essere segnalato l'incendio divampato il 22 febbraio 2021 a causa di un corto circuito elettrico di uno dei veicoli elettrici in ricarica, che ha causato la distruzione delle costruzioni leggere destinate a spogliatoio e area servizi degli operatori portuali, di alcuni box concessi in affitto ai diportisti e del relativo contenuto, di 5 golf car (di cui 4 di proprietà ed 1 in noleggio) e di alcune attrezzature aziendali.

I danni subiti dalla Società sono stati completamente indennizzati a seguito dell'attivazione delle polizze assicurative.

Da evidenziare anche che alla fine dell'esercizio 2021 sono stati appaltati i lavori di rifacimento del tetto del polo servizi ovest danneggiato dall'evento meteorologico straordinario del 30 agosto 2020. Marina Dorica, in qualità di assicurato principale, ha incassato nel corso del 2021 gli indennizzi assicurativi, assumendo l'impegno di effettuare i lavori di rifacimento e ripristino del tetto. A fronte dell'impegno assunto di cui sopra è stato iscritto un fondo oneri futuri per Euro 435.000, pari al valore del contratto di appalto sottoscritto.

Gli indennizzi assicurativi dei due eventi sinistrosi di cui sopra sono pari a circa Euro 600.000 e sono stati iscritti alla voce

A.5 Altri ricavi e proventi del conto economico.

#### Criteri di formazione

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2021 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34 /UE. Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

Il presente bilancio di esercizio è redatto in forma ordinaria secondo la normativa prevista dal codice civile ed è costituito dallo stato patrimoniale (artt. 2424, 2424 bis c.c.), dal conto economico (artt. 2425, 2425 bis c.c.) dal rendiconto finanziario (art. 2425 ter c.c.) e dalla nota integrativa. L'organo amministrativo ha provveduto a redigere anche la relazione sulla gestione (art. 2428 c.c.).

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

Ai fini della presentazione dell'istanza di deposito del bilancio d'esercizio al Registro delle Imprese di Ancona si evidenzia che il documento informatico, redatto secondo la tassonomia itcc-ci-2018-11-04 dedicata alla codifica in XBRL dei conti annuali 2021, contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa, è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la Società come predisposti dall'organo amministrativo e sottoposti all'approvazione assembleare.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di Euro mediante arrotondamenti dei relativi importi. Le eventuali differenze da arrotondamento sono state indicate alla voce "Riserva da arrotondamento Euro" compresa tra le poste di Patrimonio Netto e "arrotondamenti da Euro" alla voce "A.5 altri ricavi e proventi" o "B.14 oneri diversi di gestione" del conto economico. Ai sensi dell'articolo 2423, sesto comma, C.c., la nota integrativa è stata redatta in unità di Euro.

La nota integrativa presenta le informazioni delle voci di stato patrimoniale e di conto economico secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nei rispettivi schemi di bilancio.

# Principi di redazione

(Rif. art. 2423, C.c. art. 2423-bis C.c.)

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi che compongono le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

În ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

In applicazione del principio di rilevanza non sono stati rispettati gli obblighi in tema di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa quando la loro osservanza aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La rilevazione e la presentazione delle voci di bilancio è stata fatta tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Ai sensi dell'art. 2427 C.C. illustriamo di seguito i più significativi criteri e principi contabili applicati nella valutazione delle voci di bilancio sulla base della normativa vigente e in pieno accordo con il Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge laddove è richiesto il suo parere.

I criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni di cui all'art. 2426 del c.c.

Tali criteri e principi sono in continuità con quelli adottati nell'esercizio precedente con le precisazioni e gli aggiornamenti previsti dalla normativa civilistica, come anche rappresentato nel paragrafo precedente. Nel presente esercizio ed in quelli passati non si sono presentate situazioni di eccezionalità tali da richiedere deroghe alle norme in materia di redazione del bilancio allo scopo di ottenere una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale - finanziaria ed economica.

Come da art. 2423-ter c.c., per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario il bilancio presenta il raffronto con l'anno precedente.

Si forniscono tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della Società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge; si fornisce specifica informativa sui fatti di entità o incidenza eccezionali se manifestatisi nonché sugli impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti nello stato patrimoniale.

Il rispetto dei vincoli ci ha imposto di tenere conto delle perdite e dei rischi, anche se solo stimati alla fine dell'esercizio, mentre i componenti positivi del conto economico corrispondono esclusivamente ad utili realizzati.

La predisposizione del bilancio richiede la formulazione di assunzioni e di stime che hanno effetto sul valore delle attività e delle passività, delle attività e passività potenziali, nonché sull'informativa ad esse relative. Le stime sono utilizzate per valutare prevalentemente la recuperabilità delle attività materiali ed immateriali, gli accantonamenti per rischi su crediti, per obsolescenza di magazzino, gli ammortamenti, gli accantonamenti ai fondi rischi e le imposte. Le stime e le relative ipotesi si basano su esperienze pregresse e su assunzioni considerate ragionevoli al momento delle stime stesse e sono riviste regolarmente, rilevandone gli effetti al conto economico nel momento in cui la stima venisse modificata.

Come previsto dal principio contabile OIC 9, la Società valuta, ad ogni data di riferimento del bilancio, se un'immobilizzazione materiale o immateriale possa aver subito una riduzione di valore. Se tale possibilità dovesse sussistere, la Società dovrebbe procedere alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettuare una svalutazione soltanto nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Il valore recuperabile di un'attività corrisponde al maggiore tra il suo valore d'uso e il suo valore equo (fair value), al netto dei costi di vendita. Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine da un'attività stimati sulla base di un tasso che rifletta la valutazione del mercato. In assenza di un accordo di vendita vincolante, il fair value è stimato sulla base dei valori espressi da un mercato attivo, da transazioni recenti ovvero sulla base delle migliori informazioni disponibili per riflettere l'ammontare che si potrebbe ottenere dalla vendita del bene.

Se il valore recuperabile risulta inferiore al suo valore contabile viene rilevato tale minor valore e la differenza viene imputata nel conto economico come perdita durevole di valore.

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

(Rif. art. 2423, quinto comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 5 del Codice Civile.

# Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai soli fini comparativi, nel bilancio 2021 sono state apportate alcune riclassificazioni alle voci del bilancio dell'esercizio precedente (2020):

Nome Conto	Importo	Precedente riclassifica	Nuova riclassifica
Depositi cauzionali	43.635	Immobilizzazioni finanziarie - Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo	Attivo circolante - Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo
Carta ricaricabile Credem	458	Attivo circolante - Crediti verso clienti	Attivo circolante - Disponibilità liquide
F.do sval. crediti Stamura	-190.000	Attivo circolante - Crediti verso clienti entro l'esercizio	Attivo circolante - Crediti verso clienti oltre l'esercizio
Crediti per rimborsi Ires e Irap 2006/2011	5.143	Attivo circolante - Crediti tributari entro l'esercizio	Attivo circolante - Crediti tributari oltre l'esercizio
Somme a garanzia	160.000	Attivo circolante - Crediti verso altri entro l'esercizio	Attivo circolante - Crediti verso altri oltre l'esercizio
TFR ditte 26	103	Debiti verso istituti di previdenza	Trattamento di fine rapporto
Fondo assistenza sanitaria integrativa	73	Debiti verso istituti di previdenza	Altri debiti
Fondo previdenza complementare	454	Debiti verso istituti di previdenza	Altri debiti
Caparra penitenziale	1.060	Acconti	Altri debiti
Cauzioni tessere area brico	500	Acconti	Altri debiti

Nome Conto	Importo Precedente riclassifica		Nuova riclassifica	
Proventi diversi	34.683	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Atri ricavi e proventi	
Proventi da regata del Conero	8.805	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Atri ricavi e proventi	
Sponsorizzazione regata del Conero	6.300	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Atri ricavi e proventi	
Rimborso spese utenze	90.772	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Atri ricavi e proventi	
Rimborso spese parti comuni	82.292	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	Atri ricavi e proventi	
Indennità liquidate nell'esercizio	3.133	B) 9) e) Altri costi del personale	B) 9) c) trattamento di fine rapporto	
Accantonamento manutenzioni programmate	205.000	Altri accantonamenti	Costi per servizi	
Cancelleria e stampati	3.961	Oneri diversi di gestione	Costi per materie prime	
Indumenti lavoro	3.452	Oneri diversi di gestione	Costi per materie prime	

# Criteri di valutazione applicati

(Rif. art. 2426, primo comma, C.c.)

Immobilizzazioni

#### Immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove richiesto dalla normativa, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.

Gli oneri pluriennali sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.

I beni immateriali, costituiti da diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno e licenze, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili e il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.

Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

I costi di impianto e di ampliamento ed i costi di sviluppo aventi utilità pluriennale iscritti nell'attivo, sono ammortizzati in un periodo di 5 anni.

Il costo di acquisto del software e le spese per la realizzazione del sito web sono state ammortizzate in 5 anni.

Le spese sostenute in precedenti esercizi e riferite all'ottenimento del mutuo ipotecario, sono ammortizzate sulla base della durata del periodo di ammortamento del mutuo pari a 20 anni.

Le spese di manutenzione straordinaria su beni in concessione sono ammortizzate in cinque anni.

Gli Oneri di urbanizzazione e le spese di manutenzione straordinaria sostenute nel 2017 sono ammortizzati in base alla durata residua della concessione.

Rispetto al bilancio precedente, la vita utile stimata dei beni sopra indicati non ha subito modifiche e, di conseguenza, non si sono dovute operare svalutazioni né ripristini di valore.

Ai sensi dell'OIC n. 9 si dichiara che alla data della presente redazione del bilancio non esistono indicatori di potenziali perdite di valore.

#### Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

I costi sostenuti per ampliare, ammodernare o migliorare gli elementi strutturali di una immobilizzazione materiale, incluse le modifiche apportate per aumentarne la rispondenza agli scopi per cui essa è stata acquisita, sono capitalizzati se producono un aumento significativo e misurabile della sua capacità produttiva, sicurezza o vita utile. Se tali costi non producono tali effetti, sono trattati come manutenzione ordinaria e addebitati al conto economico dell'esercizio.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base di aliquote ritenute rappresentative della vita utile economico-tecnica stimata dei cespiti. Tali aliquote sono ridotte della metà nel primo esercizio in cui il bene è disponibile per l'uso, approssimando in tal modo il minor periodo di utilizzo dell'immobilizzazione. I terreni non sono oggetto di ammortamento. L'ammortamento inizia dal momento in cui il cespite è disponibile per l'uso.

Le aliquote di ammortamento applicate in via ordinaria sono le seguenti:

CATEGORIA	% AMM.TO	
Immobili	3,00%	
Cabine forza motrice	3,45%-3,57%	(*)
Fabbricato da fallimento	3,64%	(*)
Scogliera lato nord	2,77%-3,23%	(*)
Rimessaggio posti a terra	2,77%-3,70%	(*)
Banchina lato ovest	2,77%-2,86%	(*)
Banchina lato Morini	3,45%-3,57%	(*)
Banchina lato nord	4,77%	(*)
Pontili per attracco imbarcazioni	2,86%-4,77%	(*)
Attrezzatura a mare e a terra	6,67%-15,00%	
Piazza ed arredi esterni	3,00%-3,45%	
Impianti generici e specifici	15,00%	
Attrezzature	15,00%	

CATEGORIA	% AMM.TO	
Attrezzatura ad ex fallimento	3,64%	
Beni in concessione a terra	2,50%-3,13%	(*)
Mezzi di trasporto interni	10,00%	
Mobili e arredi	12,00%	
Mobili e arredi da ex fallimento	3,64%	
Macchine d'ufficio elettroniche	20,00%	
Macchine elettroniche da ex fallimento	3,64%	
Autovetture	25,00%	
Telefoni	20,00%	
Telefoni da ex fallimento	3,64%	
Costruzioni leggere	10,00%	

(\*) in funzione della durata residua della concessione

I beni costituenti il ramo di azienda "bar" concesso in affitto nel 2019 sono ammortizzati dalla società affittuaria.

#### Crediti

I crediti rappresentano diritti ad esigere da clienti o da altri soggetti, ad una scadenza individuata o individuabile, determinati ammontari di disponibilità liquide o di valori numerari in genere.

I crediti sono iscritti secondo il valore di presumibile realizzazione. Il valore nominale dei crediti è rettificato da apposito fondo di svalutazione per tener conto delle inesigibilità ragionevolmente prevedibili. Nella valutazione della esigibilità dei crediti si è tenuto conto della solvibilità della clientela e della presenza o meno di polizze assicurative con franchigia a garanzia dei crediti.

Alla voce crediti sono iscritti tutti quegli elementi patrimoniali non destinati ad essere utilizzati in modo durevole dalla società.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Per quelli sorti successivamente al 1º gennaio 2016 non è stato applicato il criterio del costo ammortizzato quando l'applicazione nel rispetto dell'art. 2423 comma 4 c.c. risulti irrilevante alla rappresentazione veritiera e corretta del bilancio, trattandosi inoltre di crediti per lo più commerciali, prevalentemente con scadenza inferiore a 12 mesi.

La classificazione dei crediti tra le immobilizzazioni finanziarie e l'attivo circolante è effettuata in base al criterio della destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria e pertanto, indipendentemente dalla scadenza, i crediti di origine finanziaria sono classificati tra le immobilizzazioni finanziarie mentre quelli di origine commerciale sono classificati nell'attivo circolante. Il criterio di valutazione dei crediti è esposto nel prosieguo.

#### Imposte anticipate

Sono iscritte imposte anticipate per un importo il cui recupero è ritenuto altamente probabile. La recuperabilità delle imposte anticipate iscritte è subordinata al conseguimento di redditi imponibili futuri sufficientemente capienti, che si stima ragionevolmente di conseguire anche negli esercizi futuri.

Le imposte anticipate iscritte riguardano:

- -i costi di cui è rinviata la deducibilità ai fini fiscali rispetto all'esercizio in cui gli stessi sono sostenuti;
- -gli accantonamenti per oneri futuri di cui è rinviata la deducibilità ai fini fiscali rispetto all'esercizio in cui gli stessi sono iscritti a conto economico.

In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge.

#### Debiti

I debiti sono passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata

effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall'acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l'obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all'incasso dell'acconto.

I debiti sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti, generalmente per i debiti a breve termine o quando i costi di transazione, commissioni pagate tra le parti e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza del debito sono di scarso rilievo.

Inoltre, ai sensi dell'art. 12, comma 2, del D.Lgs. 139/2015, la Società ha usufruito della facoltà di non applicare il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione a tutti i debiti sorti anteriormente al 1º gennaio 2016.

Tali debiti sono inizialmente iscritti al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi e sono successivamente valutati sempre al valore nominale più gli interessi passivi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti i pagamenti per capitale e interessi.

In presenza di estinzione anticipata, la differenza fra il valore contabile residuo del debito e l'esborso relativo all'estinzione

è rilevata nel conto economico fra i proventi/oneri finanziari.

Sconti e abbuoni di natura finanziaria, che non hanno concorso alla determinazione del valore iniziale di iscrizione in quanto non prevedibili al momento della rilevazione iniziale del debito, sono rilevati al momento del pagamento come proventi di natura finanziaria.

#### Ratei e risconti

I ratei e risconti sono calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi in ragione di esercizio.

I ratei attivi misurano quote di proventi di competenza dell'esercizio cui si riferisce il bilancio, che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi. I ratei attivi sono assimilabili a crediti numerari.

I risconti attivi rappresentano quote di costi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio in chiusura o in precedenti esercizi, ma sono di competenza di uno o più esercizi successivi. Essi rappresentano la quota parte dei costi rinviata ad uno o più esercizi successivi.

Per i risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria,

adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

I ratei passivi si riferiscono a costi di competenza dell'esercizio in chiusura che avranno manifestazione nel corso degli esercizi successivi, mentre i risconti passivi si riferiscono a ricavi già percepiti ma di competenza di esercizi successivi. Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale. Laddove tale condizione risulta cambiata sono state apportate le opportune variazioni.

#### Rimanenze magazzino

Le rimanenze di magazzino sono valutate al minore tra il costo di acquisto o di produzione e il loro valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

I materiali e i carburanti sono iscritti al costo di acquisto, non superiore al valore di mercato.

Il valore di iscrizione di bilancio è rettificato da apposito fondo svalutazione.

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente.

#### Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Gli stanziamenti riflettono la miglior stima possibile, sulla base degli elementi a disposizione, tra i limiti minimi e massimi del campo di variabilità dei valori determinati.

#### Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

#### Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio;

L'Ires differita e anticipata è calcolata sulle differenze temporanee tra i valori delle attività e delle passività determinati secondo criteri civilistici e i corrispondenti valori fiscali esclusivamente con riferimento alla società.

L'Irap corrente, differita e anticipata è determinata esclusivamente con riferimento alla società.

#### Riconoscimento ricavi

I ricavi per vendite dei prodotti sono riconosciuti al momento del trasferimento dei rischi e dei benefici, che normalmente si identifica con la consegna o la spedizione dei beni.

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri relativi ad operazioni in valuta sono determinati al cambio corrente alla data nella quale la relativa operazione è compiuta.

I proventi e gli oneri relativi ad operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine, ivi compresa la differenza tra prezzo a termine e prezzo a pronti, sono iscritte per le quote di competenza dell'esercizio.

### Altre informazioni

La Società, come previsto dal D.Lgs. n. 14/2019 (Codice della crisi e dell'insolvenza d'impresa), adotta un assetto organizzativo, amministrativo e contabile adeguato alla natura dell'impresa anche in funzione della rilevazione tempestiva della crisi d'impresa e dell'assunzione di idonee iniziative.

# Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
195.008	206.201	(11.193)

#### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio						
Costo	116.588	458.522	41.688	11.575	1.314.474	1.942.847
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	54.179	454.259	39.734	-	1.188.474	1.736.646
Valore di bilancio	62.409	4.263	1.954	11.575	126.000	206.201
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	1.539	1.005	-	2.544
Ammortamento dell'esercizio	3.483	468	3.268	-	6.611	13.829
Altre variazioni	-	93	10.100	(10.100)	-	93
Totale variazioni	(3.483)	(375)	8.371	(9.095)	(6.611)	(11.193)
Valore di fine esercizio						
Costo	116.588	458.521	53.326	2.480	1.314.474	1.945.389
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	57.662	454.633	43.001	-	1.195.085	1.750.381
Valore di bilancio	58.926	3.888	10.325	2.480	119.389	195.008

Le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio riguardano:

### Costi di impianto e ampliamento, costi di sviluppo

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 3, C.c.)

Si indica qui di seguito la composizione delle voci costi di impianto e ampliamento e le ragioni della loro iscrizione.

#### Costi di impianto e ampliamento

<sup>-</sup>le capitalizzazioni dei costi sostenuti per l'acquisto del nuovo software per € 1.539, nonché per acconti su immobilizzazioni immateriali per € 1.005;

<sup>-</sup>lo spostamento degli acconti versati nel 2020 per l'acquisto del nuovo software da immobilizzazioni in corso a software per € 10.100;

<sup>-</sup>la rettifica di un fondo ammortamento per € 93;

<sup>-</sup>il normale processo di ammortamento per € 13.829.

I costi di impianto e ampliamento sono iscritti in virtù del rapporto causa-effetto tra i costi in questione e i benefici che dagli stessi ci si attende.

Il valore netto contabile pari ad € 58.926 si riferisce agli oneri di urbanizzazione sostenuti in precedenti esercizi dalla società.

#### Costi di sviluppo

La voce si riferisce a costi sostenuti per studi e progettazione di opere (valore netto contabile pari ad  $\in$  670) e alle spese sostenute per la riqualificazione dell'area Zipa (valore netto contabile pari ad  $\in$  3.218).

### Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

La voce si riferisce al costo sostenuto per l'acquisto di software gestionali. Nel corso del 2021 è entrato in funzione il nuovo software gestionale "Poseidon".

#### Immobilizzazioni in corso ed acconti

La voce comprende il costo sostenuto dalla società in precedenti esercizi per lo studio di fattibilità per la realizzazione di un impianto fotovoltaico.

#### Altre immobilizzazioni immateriali

Il valore netto contabile pari ad € 119.389 si riferisce:

- per € 116.569 a spese di manutenzione straordinaria su beni non di proprietà;
- per € 2.806 alle spese di istruttoria per l'accensione di un mutuo;
- per € 14 alle spese per concessione demaniale.

Le spese per la realizzazione del sito web sono state completamente ammortizzate nel corso del presente esercizio.

## Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
6.969.031	7.200.079	(231.048)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio					
Costo	5.605.201	1.442.978	7.847.702	563.280	15.459.161
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	1.934.046	929.957	4.964.429	430.650	8.259.082
Valore di bilancio	3.671.155	513.021	2.883.273	132.630	7.200.079
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	59.635	51.327	101.386	97.780	310.128
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	-	23.670	675	24.345
Ammortamento dell'esercizio	178.610	122,136	200.642	17.633	519.021
Altre variazioni	-	-	-	2.190	2.190
Totale variazioni	(118.975)	(70.809)	(122.926)	81.662	(231.048)
Valore di fine esercizio					
Costo	5.664.836	1.494.305	7.882.798	584.469	15.626.408

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.112.656	1.052.093	5.122.451	370.177	8.657.377
Valore di bilancio	3.552.180	442,212	2.760.347	214.292	6.969.031

Le variazioni delle immobilizzazioni materiali intervenute nel corso dell'esercizio riguardano:

- incrementi per nuove acquisizioni pari ad € 310.128;
- decrementi per alienazioni o dismissioni per € 24.345;
- decrementi dovuti all'ordinario processo di ammortamento per € 519.021;
- incremento per la rettifica di un fondo ammortamento per € 2.190.

#### Terreni e fabbricati

Tale voce comprende i fabbricati commerciali e le strutture portuali (l'area è oggetto di concessione demaniale).

L'incremento è riferito ad opere sui fabbricati e sulle strutture del porto. In particolare:

- -la voce "strade e cabine ENEL fabbricato Ovest" si è incrementata di € 12.500;
- -la voce "servizi pubblici fabbricato Ovest" si è incrementata di € 17.686;
- -la voce "sez. sportiva servizi pubblici Est" si è incrementata di € 29.449.

#### Impianti e macchinari

La variazione in aumento è imputabile all'acquisto di impianti generici (€ 49.237) e specifici (€ 2.090).

### Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende le attrezzature, i beni in concessione a terra e a mare, i pontili galleggianti ed i mezzi di sollevamento e trasporto interno.

Gli incrementi si riferiscono:

- -quanto ad € 24.884 alle attrezzature in concessione a mare;
- -quanto ad € 7.484 ad altre attrezzature;
- -quanto ad € 64.683 a nuovi pontili galleggianti;
- -quanto ad € 4.335 a mezzi di trasporto e sollevamento interni.

Il decremento di € 23.670 si riferisce allo smaltimento di quattro macchine elettriche andate distrutte a seguito di un incendio.

#### Altri beni

L'importo di € 214.292 si riferisce:

- -per € 26.361 a mobili ed arredi;
- -per € 79 ad apparecchi telefonici;
- -per € 6.204 a macchine d'ufficio elettroniche;
- -per € 21.511 ad autocarri;
- -per € 83.657 a costruzioni leggere;
- -per € 76.480 a scultura.

L'incremento di 97.780 si riferisce in particolare all'acquisto di autocarri (€ 11.735) ed alle spese incrementative riferite alle costruzioni leggere danneggiate dall'incendio (€ 83.647).

# Attivo circolante

#### <u>Rimanenze</u>

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
55.811	40.872	14.939

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	
Materie prime, sussidiarie e di consumo	40.872	14.939	55.811	
Totale rimanenze	40.872	14.939	55.811	

Si precisa che il fondo obsolescenza magazzino al 31/12/2021 pari a Euro { }, ha subito nel corso dell'esercizio la seguente movimentazione:

Descrizione	Importo
F.do obsolescenza magazzino al 31/12/2020	27.395
Utilizzo del fondo obsolescenza nell'esercizio	1.050
Accant.to al fondo obsolescenza nell'esercizio	
Saldo f.do obsolescenza magazzino al 31/12/2021	26.345

# Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
968.075	867.087	100.988

# Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	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	368.257	(70.922)	297.335	274.397	22.938
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	43.134	20.688	63.822	57.053	6.769
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	244.773	117.804	362.577		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	210,923	33.418	244.341	40.706	203.635
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	867.087	100.988	968.075	372.156	233.342

CREDITI VERSO CLIENTI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Clienti	46.462	9.670	36.792
Portafoglio effetti attivi	10.000	15.000	-5.000
Fatture da emettere	537.207	616.858	-79.650
Note di credito da emettere a clienti	-6.391	-6.465	74
Crediti per interessi di mora quote ormeggio	141.449	140.549	900
Fondo rischi per interessi di mora	-141.449	-140.549	-900
F.do sval. crediti verso clienti	-312.881	-308.933	-3.948
Totale entro l'esercizio	274.397	326.130	-51.732
Clienti	212.938	232.127	-19.189
F.do sval. Crediti verso clienti	-190.000	-190.000	0
Totale oltre l'esercizio	22.938	42.127	-19.189
Totale crediti verso clienti	297.335	368.257	-70.922

CREDITI TRIBUTARI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Erario c/ritenute su interessi attivi bancari	0	1.812	-1.812
Credito IRES compensabile	0	17.677	-17.677
Credito DL 66/2014	7.382	4.377	3.006
Credito d'imposta	11.165	12.290	-1.125
Erario conto IVA	38.506	0	38.506
Totale entro l'esercizio	57.053	36.156	20.898
Crediti per rimborsi Ires e Irap 2006/2011	5.143	5.143	0
Crediti per rimborsi Irpeg	1.626	1.626	C
Crediti per interessi su rimborsi	0	209	-209
Totale oltre l'esercizio	6.769	6.978	-209
Totale crediti tributari	63.822	43.134	20.688

IMPOSTE ANTICIPATE	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Imposte anticipate	362.577	244.773	117.804
Totale imposte anticipate	362.577	244.773	117.804

CREDITI VERSO ALTRI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Credito per contributo Legge Sabatini	24	2.360	-2.336
Crediti diversi	209	0	209
Crediti verso assicurazioni	39.472	0	39.472
Fornitori	717	3.266	-2.549
Debiti v/INAIL	284	0	284
Enel Energia S.p.A.	0	186	-186
Telecome Italia S.p.A.	0	258	-258
Wind Tre S.p.A.	0	21	-21
Totale entro l'esercizio	40.706	6.091	34.615
Somme a garanzia	160.000	160.000	0
Credito per contributo Legge Sabatini	0	1.197	-1.197
Depositi cauzionali	43.635	43.635	0
Totale oltre l'esercizio	203.635	204.832	-1.197
Totale crediti verso altri	244.341	210.923	33.418

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	297.335	297.335
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	63.822	63.822
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	362.577	362.577
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	244.341	244.341
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	968.075	968.075

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2020	488.125	10.808	498.933
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio		3.948	3.948
Saldo al 31/12/2021	488.125	14.756	502.881

# Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
	249.666	(249.666)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio
Altri titoli non immobilizzati	249.666	(249.666)
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	249.666	(249.666)

# Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.388.344	2.608.913	779.431

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.600.907	780.954	3.381.861
Denaro e altri valori in cassa	8.006	(1.523)	6.483
Totale disponibilità liquide	2.608.913	779.431	3.388.344

# Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
68.750	71.925	(3.175)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	71.925	(3.175)	68.750
Totale ratei e risconti attivi	71.925	(3.175)	68.750

# La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Imposta di registro	600
Bollo automezzi	13
Oneri bancari	601
Abbonamenti	203
Assistenza software	6.105
Diritti d'uso posto barca entro l'esercizio	1.108
Imposta conc. demaniale entro l'esercizio	1.576
Altri	1.753
Diritti d'uso posto barca oltre l'esercizio ed entro 5 anni	4.43
Imposta conc. demaniale oltre l'esercizio ed entro 5 anni	6.303
Diritti d'uso posto barca oltre l'esercizio oltre 5 anni	14.93
Imposta conc. demaniale oltre 5 anni	20.48
Risconti attivi assicurazioni	10.64
	68.75

# Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

# Patrimonio netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni	
7.096.410	7.385.128	(288.718)	

# Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	6.654.000	-		6.654.000
Riserva legale	72.762	4.541		77.303
Altre riserve				
Riserva straordinaria	490.536	86.280		576.816
Varie altre riserve	77.009	2		77.011
Totale altre riserve	567.545	86.282		653.827
Utile (perdita) dell'esercizio	90.821	(90.821)	(288.720)	(288.720)
Totale patrimonio netto	7.385.128	2	(288.720)	7.096.410

# Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo (1)	
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro		
Riserva ex. art. 2426 c. 1 n. 5	77.012	
Totale	77.011	

# Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	6.654.000	capitale sociale		
Riserva legale	77.303	riserva utili	В	-
Altre riserve				
Riserva straordinaria	576.816	riserva utili	A, B,C	576.816
Varie altre riserve	77.011	riserva utili	A, B, C	77.012
Totale altre riserve	653.827			653.828
Totale	7.385.130			653.828
Quota non distribuibile				62.145

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Residua quota distribuibile				591.683

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

# Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	(1)			-
Riserva ex. art. 2426 c. 1 n. 5	77.012	riserva utili	A, B,C	77.012
Totale	77.011			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Formazione ed utilizzo delle voci del patrimonio netto

Come previsto dall'art. 2427, comma 1, numero 4) del codice civile si forniscono le seguenti informazioni:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria e altre riserve	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	6.654.000	68.317	483.105	88.890	7.294.312
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		4.445	84.445	(88.890)	
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi			5		5
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio precedente				90.821	90.821
Alla chiusura dell'esercizio precedente	6.654.000	72.762	567.545	90.821	7.385.128
Destinazione del risultato dell'esercizio					
attribuzione dividendi					
altre destinazioni		4.541	86.282	(90.821)	
Altre variazioni					
incrementi					
decrementi					
riclassifiche					
Risultato dell'esercizio corrente				(288.720)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	6.654.000	77.303	653.827	(288.720)	7.096.41

## Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.417.815	463.096	954.719

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	74.807	388.289	463.096
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	555.701	495.000	1.050.701
Utilizzo nell'esercizio	4.744	91.238	95.982
Totale variazioni	550.957	403.762	954.719
Valore di fine esercizio	625.764	792.051	1.417.815

Il totale dei fondi per rischi ed oneri al 31/12/2021 ammonta ad € 1.417.815.

Nel corso dell'esercizio è stato accantonato:

- l'importo pari ad € 555.701, riferito al contenzioso instaurato contro l'Agenzia delle Entrate per presunte maggiori imposte accertate IRES, IRAP ed IVA riferite all'anno 2007. A seguito della Sentenza emessa dalla Commissione Tributaria Provinciale di Ancona favorevole alla società, l'Agenzia delle Entrate proponeva appello avanti la Commissione Tributaria Regionale Marche. Con Sentenza del 28/01/2022 depositata in segreteria il successivo 21 febbraio, la Commissione Tributaria Regionale accoglieva i motivi di appello dell'Agenzia delle Entrate, ribaltando la decisione della Commissione Tributaria Provinciale. L'importo accantonato riguarda le maggiori imposte accertate (€ 225.455), le sanzioni (€ 188.581), gli interessi (€ 110.201), l'aggio di riscossione (€ 31.455) e le spese di notifica (€ 9) che la società sarebbe tenuta a versare sulla base della Sentenza emessa dai Giudici d'appello;
- l'importo pari ad € 435.000, riferito ai costi di ripristino del tetto del polo servizi Ovest, a seguito dell'impegno assunto dalla Società in qualità di assicurato principale;
- l'importo di € 60.000 riferito alle manutenzioni programmate per le opere cicliche di dragaggio (nel corso del 2021 è stato utilizzato per € 63.000).

I fondi accantonati nei precedenti esercizi, al 31/12/2021 ammontano ad:

- € 60.575 riferito alla maggiore imposta di concessione demaniale accertata. A seguito del ricorso presentato dalla società, la commissione tributaria provinciale ha emesso sentenza sfavorevole. La sentenza è stata impugnata dalla società in appello. il giudizio è tutt'ora pendente;
- -€ 9.488 riferito al fondo per le imposte differite passive, relative alla plusvalenza 2019, rateizzata in 5 esercizi;
- € 357.051 riferito al fondo per manutenzioni programmate per le opere cicliche di dragaggio.

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
188.352	258.188	(69.836)

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	258.188
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	26.626
Utilizzo nell'esercizio	96.462
Totale variazioni	(69.836)
Valore di fine esercizio	188.352

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2021 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

### Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.707.529	1.810.557	(103.028)

## Variazioni e scadenza dei debiti

La scadenza dei debiti è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Debiti verso banche	1.168.047	(198.657)	969.390	199.552	769.838	192.595
Acconti	19.661	(7.838)	11.823	11.823	-	-
Debiti verso fornitori	421.915	16.754	438.669	438.669	-	-
Debiti tributari	67.765	104.717	172.482	172.482	-	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.709	(1.194)	25.515	25.515	-	
Altri debiti	106.460	(16.810)	89.650	89.650	-	
Totale debiti	1.810.557	(103.028)	1.707.529	937.691	769.838	192.595

DEBITI VERSO BANCHE	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Mutuo ipotecario Carifano	119.062	113.222	5.840
Credem finanziamento 220/07127267	2.509	7.487	-4.978
Ubi finanziamento 004/01147532	70.000	70.000	0
Credem finanziamento 220/07199165	7.981	7.944	37
Totale entro l'esercizio	199.552	198.653	900
Mutuo ipotecario Carifano	540.911	514.379	26.532
Credem finanziamento 220/07199165	1.331	2.509	-1.178
Ubi finanziamento 004/01147532	35.000	105.000	-70.000
Credem finanziamento 220/07199165	0	9.316	-9.316
Totale oltre l'esercizio ed entro 5 anni	577.243	631.205	-53.962
Mutuo ipotecario Carifano	192.595	338.189	-145.594
Totale oltre 5 anni	192.595	338.189	-145.594
Totale debiti verso banche	969.390	1.168.047	-198.657

DEBITI PER ACCONTI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Anticipi da clienti area brico	4.924	0	4.924
Anticipi da clienti per prenotazione transiti	191	0	191
Caparra confirmatoria da clienti	5.831	12.681	-6.850
Caparra confirmatoria clienti area brico	877	6.980	-6.103
Totale debiti per acconti	11.823	19.661	-7.83

DEBITI VERSO FORNITORI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Fatture e note a debito da ricevere	250.051	197.935	52.116
Fornitori	188.618	223.980	-35.362
Totale debiti verso fornitori	438.669	421.915	16.754

DEBITI TRIBUTARI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Debiti v/erario rit.dip. cod. 1001	16.264	19.994	-3.730
Erario c/ritenute TFR cod.1012	984	6.239	-5.255
Erario c/riten. acconto cod. 1004	2.351	3.507	-1.157
Erario c/Iva	0	35.335	-35.335
Debiti v/erario rit.lav.aut. cod. 1040	1.550	1.845	-295
Erario addiz.le regionale 0.9% cod.3802	381	576	-196
Erario addiz.le comunale 0.4%cod.3816	190	247	-57
Erario c/ritenute cod. 1713 imp. sostitutiva TFR	942	22	919
Erario c/IRAP	27.724	0	27.724
Erario c/IRES (ex ippeg)	122.098	0	122.098
Totale debiti tributari	172.482	67.765	104.717

DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Debiti v/INPS	22.978	0	22.978
INPS c/contributi coll.coord.	2.369	4.259	-1.890
Contributi fondo est/quas/quadrifor	168	198	-30
INAIL c/contributi	0	206	-206
Enti previdenziali	0	22.046	-22.046
Totale debiti verso istituti di previdenza	25.515	26.709	-1.194

ALTRI DEBITI	31/12/2021	31/12/2020	DIFF.
Caparra penitenziale	1.060	1.060	0
Fondo assistenza sanitaria integrativa	73	73	0
Fondo previdenza complementare	463	454	9
Altri fondi	0	0	0
Debiti v/A.S.D. Pesca Sportivi	0	71	-71
Debiti v/Benignetti Stefano	0	49	-49
Debiti verso clienti	617	0	617
Personale c/retribuzioni	35.969	29.081	6,888
Altri debiti v/personale	39.716	51.634	-11.918
Co.co.co. coll.ne coord.ta cont.va	6.653	10.233	-3.580
Clienti c/deposito cauzionali	3.875	13.305	-9.430
Cauzioni tessere area brico	1.225	500	725
Totale altri debiti	89.650	106.460	-16.810

## Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2021 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	969.390	969.390
Acconti	11.823	11.823
Debiti verso fornitori	438.669	438.669
Debiti tributari	172.482	172.482
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.515	25.515
Altri debiti	89.650	89.650
Debiti	1.707.529	1.707.529

## Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I seguenti debiti sono assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.):

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da	m . 1	
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	garanzie reali	Totale	
Debiti verso banche	852.568	852.568	116.822	969.390	
Acconti	-	-	11.823	11.823	
Debiti verso fornitori	-	-	438.669	438.669	
Debiti tributari	-	-	172.482	172.482	
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	25.515	25.515	
Altri debiti	-	-	89.650	89.650	
Totale debiti	852.568	852.568	854.961	1.707.529	

Il mutuo stipulato con Carifano (ora Creval SpA) di originari € 2.000.000 della durata di venti anni è garantito da ipoteca di € 3.000.000.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
1.234.913	1.327.774	(92.861)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	19.431	(15.370)	4.061
Risconti passivi	1.308.343	(77.490)	1.230.853
Totale ratei e risconti passivi	1,327,774	(92.861)	1.234.913

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Descrizione	Importo
Ratei passivi	4.061
Corr. per uso terreno in concessione entro l'esercizio	4.913
Proventi ass. posti barca oltre l'esercizio entro l'esercizio	57.742
Contributo in conto impianti entro l'esercizio	1.700
Altri risconti passivi	29.682
Corr. per uso terreno in concessione oltre l'esercizio entro 5 anni	19.654

Descrizione	Importo
Proventi ass. posti barca oltre l'esercizio entro 5 anni	230.968
Contributo in conto impianti oltre l'esercizio entro 5 anni	6.565
Corr. per uso terreno in concessione oltre 5 anni	68.788
Proventi ass. posti barca oltre 5 anni	808.387
Contributo in conto impianti oltre 5 anni	2.452
Arrotondamento	1
	1.234.913

## Nota integrativa, conto economico

#### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
4.277.071	3.556.712	720.359

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.339.247	3.176.929	162.318
Altri ricavi e proventi	937.824	379.783	558,041
Totale	4.277.071	3.556.712	720.359

I ricavi delle vendite e delle prestazioni si sono incrementati di € 162.318 (+ 5%) rispetto il 2020. Tale variazione è stata anche influenzata dall'incremento dei ricavi per la vendita di carburante.

Gli altri ricavi e proventi si sono incrementati di € 558.041. L'incremento è dovuto anche dagli indennizzi assicurativi liquidati nel corso dell'esercizio a ristoro dei danni subiti a seguito dell'incendio che ha riguardato l'area ovest del porto turistico ed a seguito dell'evento meteorologico straordinario che ha danneggiato nell'agosto 2020 il tetto del polo servizi ovest.

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

TIPO RICAVO	2021	2020	DIFF.
Proventi da vendita materiale e posti barca	12.026	6.684	5.342
Proventi da alaggio/varo t.lift	175.756	164.156	11.600
Proventi da alaggio/varo gru fissa	26.743	19.520	7.222
Proventi da sosta area bricolage	16.108	13.100	3.007
Proventi da assegnazione posti barca	57.742	57.742	0
Proventi da corrispettivi carburante	791.418	686.401	105.017
Proventi da lavaggio carene	27.421	25.056	2.365
Proventi canone area brico x operatori	8.630	8.655	-25
Ricavi da noleggio posti barca con contratto ormeggio	109.371	0	109.371
Ricavi da servizi per posti barca	1.964.717	1.941.890	22.827
Ricavi da noleggio posti barca in transito	64.699	169.872	-105.173
Ricavi da affitti box	30.185	33.719	-3.534
Ricavi da noleggio posti barca s11	15.287	15.317	-31
Proventi da ricariche colonnine	39.149	34.916	4.234
Sconti, arrotondamenti ed abbuoni pass. su vendite	-5	-100	96
Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.339.247	3.176.929	162.318

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

Area geografica	va Valore esercizio corrente	
Italia	3.339.247	
Totale	3.339.247	

#### Costi della produzione

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
3.967.752	3.500.876	466.876

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	820.817	700.294	120.523
Servizi	1.633.300	1.265.800	367.500
Godimento di beni di terzi	225.909	234.220	(8.311)
Salari e stipendi	464.576	457.046	7.530
Oneri sociali	151.271	139.573	11.698
Trattamento di fine rapporto	36.606	32.556	4.050
Trattamento di fino rapporto  Trattamento quiescenza e simili	3.285	3.262	23
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	13.829	13.423	406
Ammortamento immobilizzazioni materiali	519.021	512.815	6.206
Syalutazioni crediti attivo circolante	4.848	33.744	(28.896)
	(13.889)	3.241	(17.130)
Variazione rimanenze materie prime		28.238	(28.238
Accantonamento per rischi	108.179	76.664	31.515
Oneri diversi di gestione  Totale	3,967.752	3,500.876	466.876

#### Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Riguardano i costi necessari alla produzione dei beni oggetto dell'attività ordinaria ed in via residuale per materiali di consumo generici, quali articoli di cancelleria, carburanti per autoveicoli etc.

L'incremento dei costi di acquisto delle materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci è riconducibile principalmente all'incremento dei costi per l'acquisto di carburanti e lubrificanti (+ 138 mila euro circa).

#### Costi per servizi

I costi per servizi sono relativi all'attività ordinaria dell'impresa.

L'incremento dei costi per servizi è riconducibile principalmente all'incremento dei costi per energia elettrica (+ 94 mila euro circa) e all'accantonamento effettuato nel 2021 di € 435.000 riferito ai costi di ripristino che si stima dovranno essere sostenuti a seguito dell'incendio occorso nei primi mesi dell'anno.

#### Costi per il personale

Il costo per il personale complessivamente ammonta ad  $\in$  655.738 in lieve aumento rispetto quanto sostenuto nel 2020 pari ad  $\in$  632.437.

#### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva.

## Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
7.763	12.089	(4.326)

Descrizione	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	808	381	427
Proventi diversi dai precedenti	9.042	15.973	(6.931)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.087)	(4.265)	2.178
Totale	7.763	12.089	(4.326)

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

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	2.037
Altri	51
Totale	2.087

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi medio credito					1.375	1.375
Sconti o oneri finanziari					662	662
Interessi su finanziamenti					2	2
Altri oneri su operazioni finanziarie					49	49
Arrotondamento					(1)	(1)
Totale					2.087	2.087

#### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su titoli					425	425
Interessi bancari e postali					2.711	2.711
Altri proventi					6.714	6.714
Totale					9.850	9.850

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

Ricavi di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di ricavo	Importo
Indennizzi assicurativi	582.242
Contributo a fondo perduto "perequativo"	15.968
Totale	598.210

Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale (Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Voce di costo	Importo
Accantonamento per ripristino tetto polo servizi ovest	435.000
Totale	435.000

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

Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
605.802	(22.896)	628.698

Imposte	Saldo al 31/12/2021	Saldo al 31/12/2020	Variazioni
Imposte correnti:	170.094		170.094
IRES	137.308		137.308
IRAP	32.786		32.786
Imposte sostitutive			
Imposte relative a esercizi precedenti	558.256	(6.592)	564.848
Imposte differite (anticipate)	(122.548)	(16.304)	(106.244)
IRES	(122.548)	(16.305)	(106.243)
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale			
Totale	605.802	(22.896)	628.698

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

## Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	317.082	
Onere fiscale teorico (%)	24%	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	79.100

Descrizione	Valore	Imposte
Totale		
Differenze temporance deducibili in esercizi successivi:	0	
Acc.to manut. programmate	60.000	
Acc.to riparazione polo servizi	435.000	
Compenso amm.re deducibile nel 2022	1.947	
Totale	496.947	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	
Plusvalenza anno 2019	19.766	
Utilizzo f.do controversia con personale	(28.238)	
Utilizzo f.do manut. programmate	(63.000)	
Totale	(71.472)	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi	0	)
Imposte non deducibili	16.148	
Spese per mezzi di trasporto, amm.ti n.d. e sopr. pass.	7.857	
Spese di rappresentanza	786	
Altre variazioni fiscali in aumento	3.737	
Altre variazioni in diminuzione	(68.979)	
ACE	(129.990)	
Totale	(170.441)	
Imponibile fiscale	572.116	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		137.30

## Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	969.905	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Compensi amm.ri e occasionali	25.324	
Imu	40.368	
Altre variazioni in aumento	4.363	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Altre variazioni in diminuzione	(81.448)	
Deduzioni IRAP costo del personale	(659.673)	
Totale	298.839	
Onere fiscale teorico (%)	4,73	14.135
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:	0	
Acc.to manut. programmate	60.000	
Acc.to riparazione polo servizi	435.000	
Imponibile Irap	793.839	
IRAP corrente per l'esercizio		32.786

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

#### Fiscalità differita / anticipata

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2021 Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12 /2021 Effetto fiscale IRES	esercizio 31 /12/2021 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12 /2021 Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	esercizio 31/12 /2020 Effetto fiscale IRES	esercizio 31 /12/2020 Ammontare delle differenze temporanee IRAP	esercizio 31/12 /2020 Effetto fiscale IRAP
Imposte anticipate:								
Acc.to f.do imposte concessione demaniale	60.576	14.538	60.576	2.865	60.576	14.538	60.576	2.865
Acc.to controversie legali					28.238	6.777		
Acc.to rischi su crediti 2014	120.754	28.981			120.754	28.981		
Acc.to rischi su crediti 2015	83.189	19.965			83.189	19.965		
Acc.to rischi su crediti 2016	85.390	20.494			85.390	20.494		
Acc.to rischi su crediti 2018	43.769	10.505			43.769	10.505		
Acc.to rischi su crediti 2019	130.000	31.200			130.000	31.200		
Acc.to rischi su crediti 2020	25.023	6.006			25.023	6.006		
Acc.to fondo manut. Programm.	357.051	85.692	357.051	16.889	360.051	86.412	252.051	17.030
Acc.to riparazione polo servizi	435.000	104.400	435.000	20.576				
Totale	1.342.699	322.248	852.627	40.330	936.990	224.878	312.627	19,895
Imposte differite:								
Compenso amm.re 2021 ded. 2022	1.947	467						
Totale	1.342.699	322.248	852.627	40.330	936,990	224.878	312.627	19.895
Imposte differite (anticipate) nette		(312.760)		(40.330)		(210.646)		(19.895)

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	1.342.699	852.627
Totale differenze temporanee imponibili	39.533	-
Differenze temporanee nette	(1.303.166)	(852.627)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(210.646)	(19.895)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(102.114)	(20.435)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(312.760)	(40.330)

# 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
Acc.to f.do imposte concessione demaniale	60.576	-	60.576	24,00%	14.538	4,73%	2.865
Acc.to controversie legali	28.238	(28.238)		-	1-	-	-
Acc.to rischi su crediti 2014	120.754	-	120.754	24,00%	28.981	-	-
Acc.to rischi su crediti 2015	83.189	-	83.189	24,00%	19.965	-	-
Acc.to rischi su crediti 2016	85.390	-	85.390	24,00%	20.494	-	-
Acc.to rischi su crediti 2018	43.769		43.769	24,00%	10.505	-	-
Acc.to rischi su crediti 2019	130.000	-	130.000	24,00%	31.200	-	-
Acc.to rischi su crediti 2020	25.023	-	25.023	24,00%	6.006	-	-
Acc.to fondo manut. Programm.	360.051	(3.000)	357.051	24,00%	85.692	4,73%	16.889
Acc.to riparazione polo servizi	-	435.000	435.000	24,00%	104.400	4,73%	20.576
Compenso amm.re 2021 ded, 2022	-	1.947	1.947	24,00%	467	-	-

# Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Importo al termine dell'esercizio	Variazione verificatasi	Importo al termine	Aliquota	Effetto fiscale
precedente	nell'esercizio	dell'esercizio	IRES	IRES
59.299	(19.766)	39.533	24,00%	9.488

## Nota integrativa, altre informazioni

#### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

L'organico medio aziendale, ripartito per categoria, ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni.

Organico	31/12/2021	31/12/2020	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	3	3	
Operai	11	9	2
Altri	0	1	(1)
Totale	15	14	1

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	21.756	13.204

## Categorie di azioni emesse dalla società

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Ordinarie	6.654.000	1
Totale	6.654.000	1

Descrizione	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni Ordinarie	6.654.000	1
Totale	6.654.000	1

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha strumenti finanziari derivati.

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

La società ha prestato fidejussioni a favore di: -Autorità Portuale di Ancona (€ 258.228) con scadenza 20.06.2040; -Autorità Portuale di Ancona (€ 138.534) con scadenza 11.12.2021 con rinnovo automatico di 12 mesi;

-Autorità Portuale di Ancona (€ 4.000) con scadenza 6.05.2021 con rinnovo automatico di 12 mesi;

-Anonima Petroli Italiana (€ 40.000) con scadenza 29.6.2021 e con rinnovo automatico annuale.

Per le fidejussioni a favore dell'Autorità Portuale di Ancona la società ha due libretti a deposito vincolati per complessivi € 160.000.

### Informazioni sulle operazioni con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni effettuate con parti correlate sono state concluse a condizioni di mercato.

## Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

#### Beni presso terzi

La società nel corso del 2019 ha concesso in comodato all'Autorità Portuale di Ancona un nuovo pontile, operativo presso il porto di Ortona, del valore di € 23.490. Il presente bene non è stato ammortizzato per la mancanza del requisito di inerenza da parte de La Marina Dorica spa.

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

La situazione emergenziale derivante dall'infezione da SARS Covid-19 non si è ancora conclusa e continua a dispiegare i propri effetti negativi anche, se in misura meno accentuata grazie alle misure di vaccinazione di massa messe in atto nel corso del 2021 e nei primi mesi del 2022.

Si ritiene che, considerata l'esperienza maturata nei 2 anni di gestione dell'emergenza sanitaria, la situazione economica e patrimoniale della Società, non vi siano elementi di criticità che possano derivare da una possibile recrudescenza dell'epidemia.

La Società effettua un monitoraggio costante della liquidità corrente e prospettica che, alla data di approvazione del suddetto documento, risulta essere in linea con gli impegni finanziari programmati.

Alla data di redazione del presente bilancio, avuto riguardo ai principali indici economico patrimoniali della Società, si ritiene che non sussistano, in ogni caso, elementi che mettano a rischio la continuità aziendale della Società.

Le stime previste dall'organo amministrativo della Società, contenute nel budget aziendale, nonché l'andamento gestionale dei primi 3 mesi dell'esercizio in corso indicano un sostanziale mantenimento nel 2022 dei ricavi derivanti dalle vendite e delle prestazioni e delle marginalità economiche.

Tra i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio merita sicura menzione l'evoluzione, purtroppo negativa, del contenzioso tributario che vede la Società opposta all'Agenzia delle Entrate, per fatti risalenti all'anno di imposta 2007. In particolare, come esposto alla sezione dedicata ai fondi rischi ed oneri della presente Nota Integrativa, la Commissione Tributaria Regionale Marche, con Sentenza del 28/01/2022 depositata in segreteria il successivo 21 febbraio, accoglieva i motivi di appello dell'Agenzia delle Entrate, riformando la Sentenza n. 29/03/2017 emessa dalla Sezione 3^ della Commissione Tributaria Provinciale di Ancona, confermando, conseguentemente, l'avviso di accertamento n. TQY03X201079, relativo ad IRES, IRAP ed IVA anno di imposta 2007, portante somme per maggiori imposte, sanzioni ed interessi, maturati alla data di chiusura del presente bilancio di esercizio, per complessivi Euro 555.701.

L'Organo amministrativo ai sensi del n. 4 del c. 1 dell'art. 2423-bis Cod. Civ. e dei principi contabili OIC 29 e 31, ha stanziato un fondo di importo pari al valore delle maggiori imposte, sanzioni ed interessi, così come sopra determinati, con contropartita la voce di conto economico 20. Imposte dell'esercizio precedenti.

Lo stanziamento del fondo di cui sopra non costituisce il riconoscimento della pretesa erariale, allo stato, infatti, il Consiglio di Amministrazione, con l'ausilio dei consulenti della Società, sta valutando la possibilità di proporre ricorso per cassazione per la riforma della sentenza emessa dai Giudici d'appello, ma costituisce una corretta applicazione del principio della competenza di cui al precitato art. 2423-bis Cod. Civ., del quale i sopra richiamati principi contabili OIC costituiscono la declinazione ed il corollario tecnico.

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

# Prospetto riepilogativo dello stato patrimoniale della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019
B) Immobilizzazioni	6.111.504	6.111.504
C) Attivo circolante	212.196	210.013
D) Ratei e risconti attivi	_	133
Totale attivo	6.323.700	6.321.650
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	6.300.000	6.300.000
Riserve	18.795	18.744
Utile (perdita) dell'esercizio	(21)	52
Totale patrimonio netto	6.318.774	6.318.796
D) Debiti	4.926	2.854
Totale passivo	6.323.700	6.321.650

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente	
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2020	31/12/2019	
A) Valore della produzione	3.90	1	4.500
B) Costi della produzione	4.47	7	5.270
C) Proventi e oneri finanziari	55	5	822
Utile (perdita) dell'esercizio	(21	)	52

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

Ai sensi dell'art. 1, comma 125-bis, della Legge 4 agosto 2017, n. 124, in ottemperanza all'obbligo di trasparenza, si segnala che sono state ricevute sovvenzioni contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici di qualunque genere da pubbliche amministrazioni.

Come già indicato, si segnala che la società ha ottenuto il contributo a fondo perduto "perequativo" previsto dal decreto-legge Sostegni bis (Art. 1, commi da 16 a 27, del decreto-legge 25 maggio 2021, n. 73) pari ad € 15.968. La società, per il 2021 ha applicato l'aliquota IRAP ridotta al 4,13%. Il risparmio di imposta per l'anno 2021 è pari ad € 4.763.

La società ha inoltre beneficiato dell'esonero dal versamento dei contributi previdenziali previsto per le aziende che non hanno richiesto trattamenti di cassa integrazione (art. 3 D.L. 104/2020) per € 106.

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

Si propone all'assemblea di coprire la **perdita dell'esercizio** pari ad € 288.720 con l'utilizzo per pari importo della **riserva** straordinaria.

La presente nota integrativa è redatta secondo quanto previsto dal Codice civile e dai principi contabili. Per ottemperare agli obblighi di pubblicazione nel Registro delle Imprese, una volta approvata, sarà convertita in formato XBRL;

pertanto, potrebbero essere poste in essere alcune variazioni formali necessarie per rendere tale nota compatibile con il formato per il deposito.

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Ancona, lì 5 aprile 2022

Ancona, il 3 aprile 2022

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Prof. Gianmario Raggetti