

# LA MARINA DORICA S.P.A.

## Bilancio di esercizio al 31-12-2025

Dati anagrafici	
Sede in	60100 ANCONA (AN) VIA MASCINO 5/L
Codice Fiscale	01063560427
Numero Rea	AN 106755
P.I.	01063560427
Capitale Sociale Euro	6654000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	552209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	CONSORZIO VANVITELLI S. C.P.A.
Appartenenza a un gruppo	no

## Stato patrimoniale

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	55.019	49.623
2) costi di sviluppo	2.018	2.486
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.847	5.626
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	55.867	-
5) avviamento	298.111	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	1.475
7) altre	92.945	99.556
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>505.807</b>	<b>158.766</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	2.902.494	3.076.731
2) impianti e macchinario	917.532	948.320
3) attrezzature industriali e commerciali	2.608.443	2.613.792
4) altri beni	155.299	173.374
5) immobilizzazioni in corso e acconti	58.312	53.260
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>6.642.080</b>	<b>6.865.477</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>7.147.887</b>	<b>7.024.243</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	24.773	26.448
4) prodotti finiti e merci	29.995	29.113
<b>Totale rimanenze</b>	<b>54.768</b>	<b>55.561</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	266.508	279.048
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.163	-
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>288.671</b>	<b>279.048</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.593	81.304
esigibili oltre l'esercizio successivo	38.858	39.150
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>55.451</b>	<b>120.454</b>
<b>5-ter) imposte anticipate</b>		
	399.558	340.529
<b>5-quater) verso altri</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.591	54.302
esigibili oltre l'esercizio successivo	272.341	272.341
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>274.932</b>	<b>326.643</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.018.612</b>	<b>1.066.674</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
6) altri titoli	250.000	500.000
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>250.000</b>	<b>500.000</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		
1) depositi bancari e postali	2.582.479	2.350.129
3) danaro e valori in cassa	5.607	7.761
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.588.086</b>	<b>2.357.890</b>

Totale attivo circolante (C)	3.911.466	3.980.125
D) Ratei e risconti	79.998	73.879
Totale attivo	11.139.351	11.078.247
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	6.654.000	6.654.000
IV - Riserva legale	113.729	103.140
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	849.192	779.007
Varie altre riserve	55.020 <sup>(1)</sup>	77.011
Totale altre riserve	904.212	856.018
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	127.500	211.781
Totale patrimonio netto	7.799.441	7.824.939
B) Fondi per rischi e oneri		
4) altri	984.037	776.709
Totale fondi per rischi ed oneri	984.037	776.709
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	306.166	252.124
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	145.594	138.453
esigibili oltre l'esercizio successivo	192.595	338.189
Totale debiti verso banche	338.189	476.642
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.573	17.270
Totale acconti	16.573	17.270
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	374.143	407.057
Totale debiti verso fornitori	374.143	407.057
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	74.221	40.166
Totale debiti tributari	74.221	40.166
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	32.554	27.976
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.554	27.976
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	134.501	103.683
Totale altri debiti	134.501	103.683
Totale debiti	970.181	1.072.794
E) Ratei e risconti	1.079.526	1.151.681
Totale passivo	11.139.351	11.078.247

(1)

Varie altre riserve	31/12/2025	31/12/2024
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	(1)
Altre ...		77.012

## Conto economico

	31-12-2025	31-12-2024
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.652.289	3.642.990
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	6.500	-
altri	384.223	393.453
Totale altri ricavi e proventi	390.723	393.453
Totale valore della produzione	4.043.012	4.036.443
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	741.818	825.802
7) per servizi	1.255.647	1.329.688
8) per godimento di beni di terzi	287.446	290.525
9) per il personale		
a) salari e stipendi	501.951	484.608
b) oneri sociali	159.151	153.368
c) trattamento di fine rapporto	31.321	30.579
d) trattamento di quiescenza e simili	8.573	8.217
e) altri costi	8.650	-
Totale costi per il personale	709.646	676.772
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	39.682	13.959
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	574.250	583.178
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	5.273	6.813
Totale ammortamenti e svalutazioni	619.205	603.950
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	792	(6.926)
13) altri accantonamenti	202.894	4.988
14) oneri diversi di gestione	78.643	84.360
Totale costi della produzione	3.896.091	3.809.159
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	146.921	227.284
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	10.982	13.900
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	29.782	22.828
Totale proventi diversi dai precedenti	29.782	22.828
Totale altri proventi finanziari	40.764	36.728
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	15.484	27.257
Totale interessi e altri oneri finanziari	15.484	27.257
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	25.280	9.471
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	172.201	236.755
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	103.730	32.450
imposte differite e anticipate	(59.029)	(7.476)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	44.701	24.974
21) Utile (perdita) dell'esercizio	127.500	211.781

## Rendiconto finanziario, metodo indiretto

31-12-2025 31-12-2024

Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	127.500	211.781
Imposte sul reddito	44.701	24.974
Interessi passivi/(attivi)	(25.280)	(9.471)
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(1.539)	(11.300)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	145.382	215.984
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	234.616	186.494
Ammortamenti delle immobilizzazioni	613.932	597.137
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	43.673	10.467
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	892.221	794.098
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	1.037.603	1.010.082
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	793	(6.926)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(8.283)	64.613
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(32.914)	(67.991)
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	10.375	(7.370)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(72.155)	(37.957)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	98.999	(88.375)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.185)	(144.006)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	1.034.418	866.076
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	7.404	6.602
(Imposte sul reddito pagate)	(17.216)	-
(Utilizzo dei fondi)	(6.101)	(877)
Totale altre rettifiche	(15.913)	5.725
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.018.505	871.801
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(362.958)	(373.411)
Disinvestimenti	4.299	11.300
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(388.197)	(780)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(250.000)	-
Disinvestimenti	500.000	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(496.856)	(362.891)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
(Rimborso finanziamenti)	(138.453)	(131.661)
Mezzi propri		
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(153.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(291.453)	(131.661)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	230.196	377.249

Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	2.350.129	1.971.934
Danaro e valori in cassa	7.761	8.707
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	2.357.890	1.980.641
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	2.582.479	2.350.129
Danaro e valori in cassa	5.607	7.761
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.588.086	2.357.890

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2025

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,  
il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 127.500.

### **Attività svolte**

La Marina Dorica S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), svolge l'attività di gestione del Porto Turistico denominato "Marina Dorica", in forza di atto formale di durata quarantennale sottoscritto il 4 aprile 2002, con l'allora Autorità Portuale di Ancona, oggi Autorità di Sistema Portuale del Mare Adriatico centrale.

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

Nel corso dell'esercizio la gestione della Società si è svolta normalmente.

In questa sede si segnala che con atto pubblico del 14 luglio 2025 la Società ha acquistato dalla società Nautiservice S.r.l. il ramo di azienda corrente in Comune di Ancona, presso il Porto Turistico, costituito dal complesso di beni organizzati per l'esercizio dell'Attività a Mare quali: operazioni di alaggio e varo delle unità da diporto, di rimessaggio a terra all'aperto, nonché di posti barca nel Porto Turistico di Ancona.

### **Criteri di formazione**

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2025 tengono conto delle modifiche apportate all'ordinamento nazionale dal D.Lgs. 139/2015, emanato in attuazione della Direttiva 2013/34/UE.

Per effetto del D.Lgs. 139/2015 sono cambiati in modo significativo i principi contabili nazionali OIC.

Inoltre, nella redazione del bilancio si è tenuto, laddove richiesto, delle modifiche apportate ai principi contabili con gli emendamenti approvati nel marzo 2024 agli OIC 16/31 (obblighi di smantellamento e ripristino), 25 (secondo pilastro OCSE), 12/15/19 (trattamento degli sconti sui ricavi), oltreché del Documento Interpretativo 11 in tema di "Aspetti contabili relativi alla valutazione dei titoli non immobilizzati".

A partire dai bilanci relativi agli esercizi in corso all'1/1/2024, si rende applicabile il nuovo principio contabile OIC 34, in tema di rilevazione e valutazione dei ricavi e di esposizione delle informazioni da fornire con la nota integrativa.

Gli emendamenti apportati al set dei Principi contabili nel mese di ottobre 2025 ed in particolare quelli che hanno interessato nello specifico: l'OIC 13 "Rimanenze", l'OIC 16 "Immobilizzazioni materiali", l'OIC 24 "Immobilizzazioni immateriali", l'OIC 25 "Imposte sul reddito" e l'OIC 31 "Fondi per rischi e oneri e TFR" non hanno determinato effetti nel bilancio della Società.

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 in commento è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, come risulta dalla presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, che costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

Ai fini della presentazione dell'istanza di deposito del bilancio d'esercizio al Registro delle Imprese delle Marche si evidenzia che il documento informatico, redatto secondo la tassonomia itcc-ci-2018-11-04 dedicata alla codifica in XBRL dei conti annuali 2024, 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.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge (crediti e debiti tributari compensati, contributi pubblici iscritti a riduzione del valore dell'immobilizzazione, utili e perdite su cambi indicati alla voce 17-bis del Conto Economico, imposte anticipate e differite incluse nella voce 20 del Conto Economico), sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione, come richiesto dall'art. 2423 ter, sesto comma C.c.

## Principi di redazione

(Rif. art. 2423 e 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 componenti 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.

In 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 avrebbe avuto 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.

## Criteria 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.

L'avviamento, relativo all'acquisto del ramo di azienda dalla società Nautiservice Srl, è stato iscritto nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale per un importo pari al costo per esso sostenuto e viene ammortizzato in un periodo di 16 anni che corrisponde alla sua vita utile che corrisponde con la durata della concessione.

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.

Ad eccezione dei beni gratuitamente devolvibili, quali gli immobili e gli impianti portuali, per i quali la quota di ammortamento è stata determinata ripartendo il costo sulla base della minore tra la durata della concessione e la vita utile del bene, per gli altri cespiti 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	Aliquota	
Immobili	3,00%	(*)

Categoria	Aliquota	
Impianto fotovoltaico	5,56-5,72%	(*)
Cabine forza motrice	3%-5,55%	(*)
Fabbricato da fallimento	3,64%	(*)
Scogliera lato nord	2,78%-3,23%	(*)
Rimessaggio posti a terra	2,78%-3,70%	(*)
Banchina lato ovest	2,78%-2,86%	(*)
Banchina lato Morini	3,45%-3,57%	(*)
Banchina lato nord	4,77%	(*)
Pontili per attracco imbarcazioni	2,86%-6,25%	
Attrezzatura a mare e a terra	6,67%	
Piazza ed arredi esterni	3%-3,45%	(*)
Impianti generici e specifici	15,00%	
Attrezzature	15,00%	
beni in concessione a terra	2,50%-3,12%	(*)
Mezzi di trasporto interni	10,00%	
Mobili e arredi	12,00%	
Mobili e arredi da ex fallimento	3,64% e 12%	
Macchine d'ufficio elettroniche	20,00%	
Telefoni	20,00%	
Costruzioni leggere	10,00%	
Software	20,00%	
Autocarri	20,00%	
(*) in funzione della durata residua della concessione.		

### 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 1° 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;
- il compenso di un amministratore, deducibile nell'esercizio del pagamento;
- 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 ammontari 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 1° 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.

### **Titoli**

I titoli sono valutati al costo di acquisto o di sottoscrizione.

### **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 di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica vengono rilevati al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, come previsto dall'art. 2425-bis, comma 1, del codice civile.

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.

Si fa presente che, a decorrere dall'esercizio 2024, si rendono applicabili il nuovo OIC 34 e gli emendamenti ai principi contabili approvati nel marzo 2024.

Ai sensi del nuovo OIC 34, è stata data attuazione ai nuovi criteri di identificazione e valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione ed il principio sottostante della segmentazione del contratto.

A tal fine sono state utilizzate specifiche tecniche contabili che permettono di suddividere il prezzo di vendita complessivo nelle unità elementari di contabilizzazione all'uopo definite.

Non sono state trattate come unità elementari di contabilizzazione le seguenti tipologie di operazioni:

- a) cessione di beni e servizi integrati o interdipendenti tra loro;
- b) prestazioni previste dal contratto che non rientrano nelle attività caratteristiche della Società (es, concorsi con premi in beni non oggetto dell'attività della Società);
- c) prestazioni previste dal contratto di vendita effettuate nello stesso esercizio.

La Società ha optato per la non separazione delle singole unità elementari di contabilizzazione in presenza di contratti non particolarmente complessi per i quali la separazione produce effetti irrilevanti.

Ai sensi del nuovo OIC 34, i ricavi per prestazione di servizi sono rilevati a conto economico in base allo stato di avanzamento, se sono rispettate entrambe le seguenti condizioni:

- a) l'accordo tra le parti prevede che il diritto al corrispettivo per il venditore maturi via via che la prestazione è eseguita;
- b) l'ammontare del ricavo di competenza può essere misurato attendibilmente.

Nel prosieguo della Nota integrativa saranno fornite le informazioni del caso in merito a:

- a) la metodologia utilizzata per la determinazione del prezzo complessivo del contratto in presenza di corrispettivi variabili;
- b) il metodo utilizzato per l'allocazione del prezzo complessivo del contratto alle singole unità elementari di contabilizzazione;
- c) la metodologia utilizzata per determinare lo stato di avanzamento in caso di prestazioni di servizi.

## 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.

A decorrere dall'esercizio 2023 la Società si è dotata di un Modello di Organizzazione e Gestione finalizzato a impedire e/o prevenire la commissione dei reati sanzionati dal D.Lgs. 231/01 da parte degli amministratori o dipendenti.

È stato affidato ad un soggetto terzo ed indipendente, dotato di autonomi poteri di iniziativa e di controllo, il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del modello e di curare il suo aggiornamento.

La Società si è dotata di un codice etico contenente l'insieme dei diritti, doveri e responsabilità nei confronti degli stakeholders (dipendenti, fornitori, clienti, Pubblica Amministrazione, azionisti, mercato finanziario, ecc.), con la finalità di raccomandare, promuovere o vietare determinati comportamenti.

## Nota integrativa, attivo

### Immobilizzazioni

#### Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
505.807	158.766	347.041

#### 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	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
<b>Costo</b>	116.588	458.522	60.584	-	-	1.475	1.314.474	1.951.643
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	66.965	456.036	54.958	-	-	-	1.214.918	1.792.877
<b>Valore di bilancio</b>	49.623	2.486	5.626	-	-	1.475	99.556	158.766
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	10.621	-	-	59.591	317.985	-	-	388.197
<b>Ammortamento dell'esercizio</b>	5.225	468	3.779	3.724	19.874	-	6.611	39.682
<b>Altre variazioni</b>	-	-	-	-	-	(1.475)	-	(1.475)
<b>Totale variazioni</b>	5.396	(468)	(3.779)	55.867	298.111	(1.475)	(6.611)	347.041
<b>Valore di fine esercizio</b>								
<b>Costo</b>	127.210	458.521	60.585	59.591	317.985	-	1.314.474	2.338.366
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	72.191	456.503	58.738	3.724	19.874	-	1.221.529	1.832.559
<b>Valore di bilancio</b>	55.019	2.018	1.847	55.867	298.111	-	92.945	505.807

Le variazioni intervenute nell'esercizio riguardano:

- l'incremento per euro 10.621 dei costi di impianto ed ampliamento relativi agli oneri accessori all'acquisto del ramo di azienda da Nautiservice S.r.l.;
- l'incremento della voce "Concessioni, licenze, marchi e diritti simili" per euro 59.591 relativo alla concessione facente parte il ramo di azienda acquisito da Nautiservice S.r.l.;
- l'incremento per euro 317.985 relativo all'avviamento del ramo di azienda acquisito da Nautiservice S.r.l.;
- l'incremento per euro 10.192 delle immobilizzazioni immateriali in corso ed acconti;
- il normale processo di ammortamento per euro 39.682;
- l'eliminazione delle immobilizzazioni in corso per euro 1.475.

#### Composizione delle voci 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 di sviluppo nonché le ragioni della loro iscrizione.

#### Costi di impianto e ampliamento

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 euro 55.019 si riferisce:

- per euro 46.522 agli oneri di urbanizzazione sostenuti in precedenti esercizi dalla Società;
- per euro 8.497 agli oneri accessori all'acquisto del ramo di azienda da Nautiservice S.r.l.

#### Costi di sviluppo

La voce si riferisce a costi sostenuti per studi e progettazione di opere (completamente ammortizzate) e alle spese sostenute per la riqualificazione dell'area Zipa (valore netto contabile pari ad euro 2.018).

Di seguito viene descritta la composizione delle altre voci componenti le immobilizzazioni immateriali.

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

La voce si riferisce al costo sostenuto per l'acquisto di software gestionale per un valore netto contabile di euro 1.847.

#### Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

La voce in commento è costituita dalla concessione acquisita con il ramo di azienda Nautiservice S.r.l. per un valore lordo di euro 59.591 ed ammortizzata, secondo i criteri precedentemente descritti, con un valore netto contabili pari ad euro 55.867.

#### Avviamento

La voce in commento è costituita dall'avviamento acquisito a titolo oneroso, unitamente al ramo di azienda ceduto dalla Nautiservice S.r.l. per un valore lordo di euro 317.985 ed ammortizzato, secondo i criteri precedentemente descritti, con un valore netto contabili pari ad euro 19.874.

#### Altre immobilizzazioni immateriali

Il valore netto contabile pari ad euro 92.945 si riferisce:

- per euro 91.995 a spese di manutenzione straordinaria su beni non di proprietà;
- per euro 935 alle spese di istruttoria per l'accensione di un mutuo;
- per euro 15 alle spese per concessione demaniale.

### Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
6.642.080	6.865.477	(223.397)

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	5.735.430	2.441.894	8.189.829	611.222	53.260	17.031.635
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.658.699	1.493.574	5.576.037	437.848	-	10.166.158
Valore di bilancio	3.076.731	948.320	2.613.792	173.374	53.260	6.865.477
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	8.614	132.565	207.403	754	13.622	362.958

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale immobilizzazioni materiali
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	8.570	-	(8.570)	-
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	-	9.343	2.762	-	-	12.105
Ammortamento dell'esercizio	182.851	154.010	218.560	18.829	-	574.250
Totale variazioni	(174.237)	(30.788)	(5.349)	(18.075)	5.052	(223.397)
Valore di fine esercizio						
Costo	5.744.044	2.562.197	8.365.744	611.975	58.312	17.342.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.841.550	1.644.665	5.757.301	456.676	-	10.700.192
Valore di bilancio	2.902.494	917.532	2.608.443	155.299	58.312	6.642.080

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

- incrementi per nuove acquisizioni pari ad euro 362.958;
- decrementi per euro 12.105;
- decrementi dovuti all'ordinario processo di ammortamento per euro 574.250.

#### 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 "servizi pubblici fabbricato ovest" si è incrementata di euro 8.614.

#### Impianti e macchinari

La variazione in aumento è interamente imputabile all'acquisto di impianti generici.

#### 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 euro 8.570 alle attrezzature in concessione a mare;
- quanto ad euro 80.988 ad altre attrezzature;
- quanto ad euro 119.965 a nuovi pontili galleggianti;
- quanto ad euro 6.450 a mezzi di sollevamento.

#### Altri beni

La voce in commento è costituita da mobili ed arredi, macchine d'ufficio elettroniche, autocarri e altri beni strumentali di diverso genere.

#### Immobilizzazioni in corso ed acconti

La voce comprende le spese per materiali e prestazioni di servizi sostenute per la realizzazione dell'estensione dei pontili ancora in corso alla data di chiusura dell'esercizio.

#### Contributi in conto capitale

Nel corso dell'esercizio 2023 la Società ricevuto un contributo in conto impianti da parte della Regione Marche a seguito della realizzazione dell'impianto fotovoltaico.

La Società ha deciso di contabilizzare il contributo in conto impianti mediante l'utilizzazione del metodo indiretto imputandoli al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e quindi rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di "risconti passivi" per tutta la durata della vita utile del bene cui si riferiscono.

Inoltre, la Società nel corso del 2024 ha provveduto ad effettuare la sostituzione di alcuni impianti di climatizzazione invernale per un importo complessivo di euro 50.520. Tale investimento ha consentito l'ottenimento di un bonus fiscale pari al 65% della spesa sostenuta per complessivi euro 32.838, utilizzabile in 10 quote annuali.

Anche nel 2025 la Società ha effettuato un medesimo intervento per un importo di euro 21.050 che ha consentito l'ottenimento di un beneficio fiscale pari al 36% della spesa utilizzabile in 10 quote annuali.

Contabilmente, l'incentivo fiscale è assimilabile ad un contributo in conto impianti da rilevare al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" sulla base della durata della vita utile del cespite a cui si riferisce.

## Attivo circolante

### Rimanenze

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
54.768	55.561	(793)

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	26.448	(1.675)	24.773
Prodotti finiti e merci	29.113	882	29.995
<b>Totale rimanenze</b>	<b>55.561</b>	<b>(793)</b>	<b>54.768</b>

Si precisa che il fondo obsolescenza magazzino al 31/12/2025 è pari a euro 26.345, e non ha subito movimentazioni nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Importo
F.do obsolescenza magazzino al 31/12/2024	26.345
Utilizzo del fondo obsolescenza nell'esercizio	
Accant.to al fondo obsolescenza nell'esercizio	
<b>Saldo f.do obsolescenza magazzino al 31/12/2025</b>	<b>26.345</b>

### Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.018.612	1.066.674	(48.062)

### 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	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	279.048	9.623	288.671	266.508	22.163	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	120.454	(65.003)	55.451	16.593	38.858	14.716
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	340.529	59.029	399.558			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	326.643	(51.711)	274.932	2.591	272.341	-
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.066.674</b>	<b>(48.062)</b>	<b>1.018.612</b>	<b>285.692</b>	<b>333.362</b>	<b>14.716</b>

CREDITI VERSO CLIENTI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Clienti	382.133	332.927	49.206
Fatture da emettere	231.937	286.820	-54.883
Note di credito da emettere a clienti	-72	-2.289	2.217

CREDITI VERSO CLIENTI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Crediti per interessi di mora quote ormeggio	150.478	149.139	1.340
Fondo rischi per interessi di mora	-150.478	-149.139	-1.340
F.do sval. crediti verso clienti	-347.490	-338.409	-9.081
<b>Totale entro l'esercizio</b>	<b>266.508</b>	<b>279.048</b>	<b>-12.541</b>
Clienti	0	11.843	-11.843
Fatture da emettere	172.638	148.146	24.493
F.do sval. Crediti verso clienti	-150.475	-159.989	9.513
<b>Totale oltre l'esercizio</b>	<b>22.163</b>	<b>0</b>	<b>22.163</b>
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>288.671</b>	<b>279.048</b>	<b>9.623</b>
CREDITI TRIBUTARI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Acconti IRES	0	67.227	-67.227
Acconti IRAP	856	0	856
Ecobonus	3.570	2.812	757
Credito DL 66/2014	1.002	100	902
Credito d'imposta	11.165	11.165	0
<b>Totale entro l'esercizio</b>	<b>16.593</b>	<b>81.304</b>	<b>-64.712</b>
Ecobonus	38.858	39.150	-292
<b>Totale oltre l'esercizio</b>	<b>38.858</b>	<b>39.150</b>	<b>-292</b>
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>55.451</b>	<b>120.454</b>	<b>-65.003</b>
IMPOSTE ANTICIPATE	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Imposte anticipate	343.298	340.529	2.769
<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>343.298</b>	<b>340.529</b>	<b>2.769</b>
CREDITI VERSO ALTRI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Credito per contributo Legge Sabatini	24	24	0
Crediti diversi	209	213	-4
Anticipi a fornitori	0	54.065	-54.065
Fornitori	2.358	0	2.358
<b>Totale entro l'esercizio</b>	<b>2.591</b>	<b>54.302</b>	<b>-51.711</b>
Somme a garanzia	214.705	214.705	0
Depositi cauzionali	57.635	57.635	0
<b>Totale oltre l'esercizio</b>	<b>272.341</b>	<b>272.341</b>	<b>0</b>
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>274.932</b>	<b>326.642</b>	<b>-51.711</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>962.352</b>	<b>1.066.674</b>	<b>-104.322</b>

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

La ripartizione dei crediti al 31/12/2025 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	288.671	288.671
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	55.451	55.451
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	399.558	399.558

Area geografica	Italia	Totale
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	274.932	274.932
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>1.018.612</b>	<b>1.018.612</b>

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 31/12/2024	637.263	10.273	647.536
Utilizzo nell'esercizio		4.366	4.366
Accantonamento esercizio	1.340	3.933	5.273
<b>Saldo al 31/12/2025</b>	<b>638.603</b>	<b>9.840</b>	<b>648.443</b>

### Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
250.000	500.000	(250.000)

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	500.000	(250.000)	250.000
<b>Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>	<b>500.000</b>	<b>(250.000)</b>	<b>250.000</b>

I titoli risultano iscritti al prezzo di acquisto o di sottoscrizione.  
Trattasi di certificati di deposito acquistati per finalità di investimento a breve termine.

### Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
2.588.086	2.357.890	230.196

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	2.350.129	232.350	2.582.479
Denaro e altri valori in cassa	7.761	(2.154)	5.607
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>2.357.890</b>	<b>230.196</b>	<b>2.588.086</b>

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

### **Ratei e risconti attivi**

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
79.998	73.879	6.119

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
<b>Ratei attivi</b>	-	17.564	17.564
<b>Risconti attivi</b>	73.879	(11.445)	62.434
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	73.879	6.119	79.998

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

Descrizione	Importo
Ratei attivi interessi attivi su investimento Credem	17.564
Oneri e commissioni bancari	1.892
Abbonamenti	183
Assistenza software	5.759
Risconti attivi assicurazioni	12.567
Altri	3.932
Diritti d'uso posto barca entro l'esercizio	1.108
Diritti d'uso posto barca oltre l'esercizio ed entro 5 anni	4.434
Diritti d'uso posto barca oltre l'esercizio oltre 5 anni	10.497
Imposta conc. demaniale entro l'esercizio	1.576
Imposta conc. demaniale oltre l'esercizio ed entro 5 anni	6.303
Imposta conc. demaniale oltre 5 anni	14.183
<b>Totale</b>	<b>79.998</b>

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

### Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
7.799.441	7.824.939	(25.498)

### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Riclassifiche		
Capitale	6.654.000	-	-	-	-		6.654.000
Riserva legale	103.140	-	10.589	-	-		113.729
Altre riserve							
Riserva straordinaria	779.007	-	48.192	-	21.993		849.192
Varie altre riserve	77.011	-	-	2	(21.993)		55.020
Totale altre riserve	856.018	-	48.192	2	-		904.212
Utile (perdita) dell'esercizio	211.781	153.000	(58.781)	-	-	127.500	127.500
Totale patrimonio netto	7.824.939	153.000	-	2	-	127.500	7.799.441

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva non distribuibile ex art. 2426	55.019
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
<b>Totale</b>	<b>55.020</b>

### 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	113.729	riserva di utili	B	113.729
Altre riserve				
Riserva straordinaria	849.192	riserva di utili	A,B,C	849.192
Varie altre riserve	55.020			55.019
Totale altre riserve	904.212			904.211
<b>Totale</b>	<b>7.671.941</b>			<b>1.017.940</b>
<b>Quota non distribuibile</b>				<b>168.748</b>

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
<b>Residua quota distribuibile</b>				849.192

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
Riserva non distribuibile ex art. 2426	55.019	riserva di utili	B	55.019
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1			-
<b>Totale</b>	<b>55.020</b>			

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

La quota non distribuibile pari a complessivi euro 168.748 si riferisce per euro 113.729 alla riserva legale e per euro 55.019 alla riserva non distribuibile costituita ai sensi dell'art. 2426, comma 1, numero 5) del Codice civile in misura pari ai costi di impianto ed ampliamento e di sviluppo non ancora ammortizzati.

### 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	Riserva non distribuibile ex art. 2426 C.c.	Riserva arrot. Unità €	Risultato d'esercizio	Totale
<b>All'inizio dell'esercizio precedente</b>	<b>6.654.000</b>	<b>94.804</b>	<b>620.615</b>	<b>77.012</b>	<b>(1)</b>	<b>166.728</b>	<b>7.613.158</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio							0
- altre destinazioni		8.336	158.392			(166.728)	0
Altre variazioni							0
- Incrementi							0
- Decrementi							0
- Riclassifiche							
Risultato dell'esercizio precedente						211.781	211.781
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente</b>	<b>6.654.000</b>	<b>103.140</b>	<b>779.007</b>	<b>77.012</b>	<b>(1)</b>	<b>211.781</b>	<b>7.824.939</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio							
- attribuzioni dividendi						(153.000)	(153.000)
- altre destinazioni		10.589	48.192			(58.781)	0
Altre variazioni							
- Incrementi					2		2
- Decrementi							0
- Riclassifiche			21.993	(21.993)			0
Risultato dell'esercizio corrente						127.500	129.500
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>6.654.000</b>	<b>113.729</b>	<b>849.192</b>	<b>55.019</b>	<b>1</b>	<b>127.500</b>	<b>7.799.441</b>

## Fondi per rischi e oneri

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
984.037	776.709	207.328

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	776.709	776.709
Variazioni nell'esercizio		
Accantonamento nell'esercizio	207.328	207.328
Totale variazioni	207.328	207.328
Valore di fine esercizio	984.037	984.037

### Altri fondi per rischi ed oneri

La composizione e le movimentazioni della voce in commento sono di seguito descritte.

Descrizione	Fondo manutenzioni programmate	Fondo manutenzioni straordinarie polo Ovest	Fondo manutenzioni straordinarie polo Est	Fondo manutenzioni straordinarie concessionari	Fondo oneri accise impianto fotovoltaico	Totale
Saldo al 31/12/2024	714.829	35.405	2.241	19.246	4.988	776.709
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Accantonamento esercizio	200.000	3.219	203	1.012	2.894	207.328
Saldo al 31/12/2025	914.829	38.624	2.444	20.258	7.882	884.037

### Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
306.166	252.124	54.042

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	252.124
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	27.288
Utilizzo nell'esercizio	6.101
Altre variazioni	32.855
Totale variazioni	54.042
Valore di fine esercizio	306.166

Le altre variazioni di euro 32.855 sono determinate dalla rilevazione del TFR maturato al 30/06/2025 dal dipendente in forza nel ramo di azienda acquistato da Nautiservice S.r.l. e trasferito unitamente a detto ramo d'azienda.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della Società al 31/12/2025 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 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
970.181	1.072.794	(102.613)

## 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
<b>Debiti verso banche</b>	476.642	(138.453)	338.189	145.594	192.595
<b>Acconti</b>	17.270	(697)	16.573	16.573	-
<b>Debiti verso fornitori</b>	407.057	(32.914)	374.143	374.143	-
<b>Debiti tributari</b>	40.166	34.055	74.221	74.221	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	27.976	4.578	32.554	32.554	-
<b>Altri debiti</b>	103.683	30.818	134.501	134.501	-
<b>Totale debiti</b>	1.072.794	(102.613)	970.181	777.586	192.595

DEBITI VERSO BANCHE	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Mutuo ipotecario Carifano	145.594	138.453	7.141
<b>Totale entro l'esercizio</b>	<b>145.594</b>	<b>138.453</b>	<b>7.141</b>
Mutuo ipotecario Carifano	192.595	338.189	-145.594
<b>Totale oltre l'esercizio ed entro 5 anni</b>	<b>192.595</b>	<b>338.189</b>	<b>-145.594</b>
<b>Totale debiti verso banche</b>	<b>338.189</b>	<b>476.642</b>	<b>138.453</b>
DEBITI PER ACCONTI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Anticipi da clienti area brico	9.865	9.447	418
Anticipi da clienti per prenotazione transiti	0	1.114	-1.114
Caparra confirmatoria da clienti	5.831	5.831	0
Caparra confirmatoria clienti area brico	877	877	0
<b>Totale debiti per acconti</b>	<b>16.573</b>	<b>17.270</b>	<b>-697</b>
DEBITI VERSO FORNITORI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Fatture e note a debito da ricevere	169.230	211.569	-42.339
Fornitori	204.913	195.488	9.425
<b>Totale debiti verso fornitori</b>	<b>374.143</b>	<b>407.057</b>	<b>-32.914</b>
DEBITI TRIBUTARI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Debiti v/erario rit.dip. cod. 1001	11.918	21.372	-9.454
Erario c/IVA	15.247	4.235	11.012
Crediti per altre ritenute erariali	0	47	-47
Debito IRAP	0	11.635	-11.635
Debito IRES	42.466	0	42.466
Erario c/riten. acconto cod. 1004	1.790	1.950	-159
Debiti v/erario rit.lav.aut. cod. 1040	2.336	499	1.838
Erario addiz.le regionale 0.9% cod.3802	110	103	7
Erario addiz.le comunale 0.4%cod.3816	58	53	5

DEBITI VERSO BANCHE	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Erario c/ritenute cod. 1713 imp. sostitutiva TFR	296	272	23
<b>Totale debiti tributari</b>	<b>74.221</b>	<b>40.166</b>	<b>34.055</b>
DEBITI VERSO ISTITUTI DI PREVIDENZA	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Debiti v/INPS	27.653	24.406	3.248
INPS c/contributi coll.coord.	3.895	3.261	634
Contributi fondo est/quas/quadrifor	225	180	45
INAIL c/contributi	781	130	651
<b>Totale debiti verso istituti di previdenza</b>	<b>32.554</b>	<b>27.976</b>	<b>4.578</b>
ALTRI DEBITI	31/12/2025	31/12/2024	DIFF.
Caparra penitenziale	1.060	1.060	0
Fondo assistenza sanitaria integrativa	73	73	0
Fondo previdenza complementare	1.229	1.221	8
Personale c/retribuzioni	35.782	26.469	9.313
Altri debiti v/personale	72.774	62.062	10.712
Co.co.co. coll.ne coord.ta cont.va	9.753	7.878	1.875
Clienti c/deposito cauzionali	11.430	3.180	8.250
Cauzioni tessere area brico	2.400	1.740	660
<b>Totale altri debiti</b>	<b>134.501</b>	<b>103.683</b>	<b>30.818</b>
<b>Totale debiti</b>	<b>970.181</b>	<b>1.072.794</b>	<b>-102.613</b>

### Suddivisione dei debiti per area geografica

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2025 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Area geografica	Italia	Totale
Debiti verso banche	338.189	338.189
Acconti	16.573	16.573
Debiti verso fornitori	374.143	374.143
Debiti tributari	74.221	74.221
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	32.554	32.554
Altri debiti	134.501	134.501
<b>Debiti</b>	<b>970.181</b>	<b>970.181</b>

### 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 garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	338.189	338.189	-	338.189
Acconti	-	-	16.573	16.573
Debiti verso fornitori	-	-	374.143	374.143

<b>Debiti tributari</b>	-	-	74.221	74.221
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	-	-	32.554	32.554
<b>Altri debiti</b>	-	-	134.501	134.501
<b>Totale debiti</b>	338.189	338.189	631.992	970.181

Il mutuo stipulato con Carifano (ora Credit Agricole Italia S.p.A.) della durata di venti anni, pari ad originari euro 2.000.000 e pari alla data di chiusura dell'esercizio ad euro 338.189, è garantito da ipoteca di euro 3.000.000 iscritta sui fabbricati di proprietà della Società.

## Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
1.079.526	1.151.681	(72.155)

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Risconti passivi</b>	1.151.681	(72.155)	1.079.526
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	1.151.681	(72.155)	1.079.526

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

Descrizione	Importo
Corr. per uso terreno in concessione entro l'esercizio	4.913
Corr. per uso terreno in concessione oltre l'esercizio entro 5 anni	19.654
Corr. per uso terreno in concessione oltre 5 anni	49.134
Proventi ass. posti barca entro l'esercizio	57.742
Proventi ass. posti barca oltre l'esercizio entro 5 anni	230.968
Proventi ass. posti barca oltre 5 anni	577.419
Contributo in conto impianti entro l'esercizio	1.494
Contributo in conto impianti oltre l'esercizio entro 5 anni	1.390
Contributo in conto impianti oltre 5 anni	1.062
Contributo Regione Marche ftv entro l'esercizio	5.745
Contributo Regione Marche ftv oltre l'esercizio entro 5 anni	22.978
Contributo Regione Marche ftv oltre 5 anni	57.446
Ecobonus entro l'esercizio	7.946
Ecobonus oltre l'esercizio entro 5 anni	28.484
Ecobonus oltre 5 anni	2.112
Altri di ammontare non apprezzabile	11.039
	<b>1.079.526</b>

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

## Nota integrativa, conto economico

### Valore della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
4.043.012	4.036.443	6.569

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.652.289	3.642.990	9.299
Altri ricavi e proventi	390.723	393.453	(2.730)
<b>Totale</b>	<b>4.043.012</b>	<b>4.036.443</b>	<b>6.569</b>

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

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

TIPO RICAVO	2025	2024	DIFF.
Proventi da vendita materiale e posti barca	13.306	13.025	281
Proventi da alaggio/varo t.lift	216.793	219.496	-2.703
Proventi da alaggio/varo gru fissa	47.146	43.210	3.935
Proventi da sosta area bricolage	30.885	10.433	20.452
Proventi da assegnazione posti barca	57.742	57.900	-158
Proventi da corrispettivi carburante	765.614	810.400	-44.786
Proventi da lavaggio carene	36.017	35.188	829
Proventi canone area brico x operatori	15.685	16.470	-785
Ricavi da noleggio posti barca	2.062.307	2.155.247	-92.939
Ricavi da affitti box	33.035	33.387	-352
Ricavi da noleggio posti barca s11	20.142	19.946	195
Proventi da ricariche colonnine	42.290	41.137	1.153
Ricavi da noleggio posti barca con contratto ormeggio	96.913	116.911	-19.998
Ricavi da noleggio posti barca in transit	79.004	69.448	9.556
Ricavi cessione energia elettrica	1.476	792	683
Ricavi pontili ex Nautiservice	133.937	0	133.937
Sconti, arrotondamenti ed abbuoni pass. su vendite	-4	-2	-2
<b>Totale ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>3.652.289</b>	<b>3.642.990</b>	<b>9.298</b>

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Vendite merci	778.920
Prestazioni di servizi	2.873.369
<b>Totale</b>	<b>3.652.289</b>

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

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

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.652.289
Totale	3.652.289

## Costi della produzione

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
3.896.091	3.809.159	86.932

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	741.818	825.802	(83.984)
Servizi	1.255.647	1.329.688	(74.041)
Godimento di beni di terzi	287.446	290.525	(3.079)
Salari e stipendi	501.951	484.608	17.343
Oneri sociali	159.151	153.368	5.783
Trattamento di fine rapporto	31.321	30.579	742
Trattamento quiescenza e simili	8.573	8.217	356
Altri costi del personale	8.650		8.650
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	39.682	13.959	25.723
Ammortamento immobilizzazioni materiali	574.250	583.178	(8.928)
Svalutazioni crediti attivo circolante	5.273	6.813	(1.540)
Variazione rimanenze materie prime	792	(6.926)	7.718
Altri accantonamenti	202.894	4.988	197.906
Oneri diversi di gestione	78.643	84.360	(5.717)
<b>Totale</b>	<b>3.896.091</b>	<b>3.809.159</b>	<b>86.932</b>

### 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.

Il decremento rispetto all'esercizio precedente è principalmente riconducibile alla riduzione del costo per carburanti.

### Costi per servizi

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

La riduzione registrata nel corso dell'esercizio è principalmente riconducibile alla riduzione dell'accantonamento al fondo opere cicliche di dragaggio.

### Costi per il godimento di beni di terzi

In tale voce è compreso il canone per la concessione demaniale pari ad euro 275.132 (euro 276.932 nel 2024).

### Costi per il personale

Il costo per il personale complessivamente ammonta ad euro 709.646 in lieve aumento rispetto quanto sostenuto nel 2024 pari ad euro 676.771.

### Ammortamento delle immobilizzazioni materiali ed immateriali

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.

### Altri accantonamenti

La voce in commento è costituita dall'accantonamento per manutenzioni programmate dei fabbricati area est ed ovest e per mantenimento dei fondali.

#### Oneri diversi di gestione

Tale voce è composta dall'IMU, da altre imposte e tasse, da minusvalenze e sopravvenienze passive, da omaggi ed erogazioni liberali, da contributi associati e da altri oneri di gestione non allocabili in altre voci di conto economico.

### Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
25.280	9.471	15.809

Descrizione	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Da titoli iscritti nell'attivo circolante	10.982	13.900	(2.918)
Proventi diversi dai precedenti	29.782	22.828	6.954
(Interessi e altri oneri finanziari)	(15.484)	(27.257)	11.773
<b>Totale</b>	<b>25.280</b>	<b>9.471</b>	<b>15.809</b>

### 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	15.484
<b>Totale</b>	<b>15.484</b>

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi medio credito					12.092	12.092
Sconti o oneri finanziari					3.392	3.392
<b>Totale</b>					<b>15.484</b>	<b>15.484</b>

### Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					25.351	25.351
Altri proventi					15.413	15.413
<b>Totale</b>					<b>40.764</b>	<b>40.764</b>

## 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.)

Nel corso dell'esercizio la Società non ha realizzato ricavi di entità o incidenza eccezionale.

### Elementi di costo di entità o incidenza eccezionale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

Nel corso dell'esercizio la Società non ha sostenuto costi di entità o incidenza eccezionale.

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

Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
44.701	24.974	19.727

Per quanto prescritto dall'art. 2423-ter, comma 6, come novellato dall'art. 24, comma 2, lettera a) della L. 23 dicembre 2021, n. 238, si espongono di seguito gli importi lordi delle imposte sul reddito dell'esercizio correnti, differite e anticipate che trovano compensazione nella voce 20) del C.E..

Imposte	Saldo al 31/12/2025	Saldo al 31/12/2024	Variazioni
<b>Imposte correnti</b>	<b>103.730</b>	<b>32.450</b>	<b>71.280</b>
IRES	84.119	11.983	72.136
IRAP	19.611	20.467	(856)
<b>Imposte differite (anticipate)</b>	<b>(59.029)</b>	<b>(7.476)</b>	<b>(51.553)</b>
IRES	(50.769)	(7.476)	(43.293)
IRAP	(8.260)		(8.260)
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>			
<b>Totale</b>	<b>44.701</b>	<b>24.974</b>	<b>19.727</b>

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	172.201	
Onere fiscale teorico (%)		
<b>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:</b>	0	
<b>Totale</b>		
<b>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</b>	0	
Compenso amm.re 2025 pagato nel 2026	2.069	
Acc.to ai fondi	207.328	
Amm.to avviamento	2.208	

Totale	211.605	
<b>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti</b>	0	
Compenso amm.re 2024 pagato nel 2025	(1.704)	
Totale	(1.704)	
<b>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi</b>	0	0
Amm.ti n.d. e spese di rappresentanza	3.337	
Altre variazioni fiscali in aumento	2.915	
Contributi in conto esercizio ed in conto impianti	(11.983)	
Superammortamenti	(21.270)	
Deduzione IRAP da IRES	(4.607)	
Totale	(31.608)	
Imponibile fiscale	350.494	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		84.119

### Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	1.064.734	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
Compensi amm.ri e occasionali	25.552	
Imu	41.656	
Altre variazioni in aumento	6.932	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Altre variazioni in diminuzione	(11.983)	
Deduzioni IRAP costo del personale	(652.054)	
Totale	474.837	
Onere fiscale teorico (%)	4,13	19.611
<b>Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi:</b>	0	
Imponibile Irap	474.837	
IRAP corrente per l'esercizio		19.611

### Fiscalità differita / anticipata

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

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

### Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12 /2025	esercizio 31 /12/2025	esercizio 31/12 /2025	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024	esercizio 31 /12/2024	esercizio 31/12 /2024
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale IRAP
<b>Imposte anticipate:</b>								
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.	976.155	234.277	976.155	44.796	771.721	185.213	771.721	36.353
Acc.to fondo accise ftv	7.882	1.892	7.882	326	4.988	1.197	4.988	206
Compenso amm.re	2.069	496			1.704	409		
Amm.to avviamento	2.208	530	2.208	91				
<b>Totale</b>	<b>1.476.439</b>	<b>354.346</b>	<b>986.245</b>	<b>45.213</b>	<b>1.266.538</b>	<b>303.970</b>	<b>776.709</b>	<b>36.559</b>
<b>Imposte differite:</b>								
<b>Totale</b>								
<b>Imposte differite (anticipate) nette</b>		<b>(354.346)</b>		<b>(45.213)</b>		<b>(303.970)</b>		<b>(36.559)</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		
Totale differenze temporanee deducibili	1.476.439	986.245
Differenze temporanee nette	(1.476.439)	(986.245)
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(303.970)	(36.559)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(50.376)	(8.654)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(354.346)	(45.213)

## 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 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	-	-

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 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.	771.721	204.434	976.155	24,00%	234.277	4,59%	44.796
Acc.to fondo accise ftv	4.988	2.894	7.882	24,00%	1.892	4,14%	326
Compenso amm.re	1.704	365	2.069	23,97%	496	-	-
Amm.to avviamento	-	2.208	2.208	24,00%	530	4,12%	91

## 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	31/12/2025	31/12/2024	Variazioni
Quadri	1	1	
Impiegati	4	4	
Operai	10	9	1
Totale	15	14	1

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	4
Operai	10
Totale Dipendenti	15

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	14.939	21.131

Si rappresenta che al Collegio Sindacale è attribuita l'attività di revisione legale dei conti, ai sensi delle previsioni statutarie e del c. 2° dell'art. 2409-bis C.c.

### 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	-

### 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 (euro 258.228) con scadenza 20.06.2040;
- Autorità Portuale di Ancona (euro 138.534) con scadenza 11.12.2019 con rinnovo automatico di 12 mesi;
- Autorità Portuale di Ancona (euro 4.000) con scadenza 06.05.2020 con rinnovo automatico di 12 mesi;
- Autorità Portuale di Ancona (euro 134.238) con scadenza 26.07.2024 con rinnovo automatico di 12 mesi;
- PAD (euro 40.000) con scadenza 14.04.2026 con rinnovo automatico di 12 mesi e così di anno in anno salvo disdetta entro 60 gg dalla scadenza.

Per le fidejussioni a favore dell'Autorità Portuale di Ancona la Società ha tre libretti a deposito vincolati per complessivi euro 215.000.

La Società ha inoltre sottoscritto una dichiarazione di coobbligazione a favore della Regione Marche e nell'interesse del Consorzio Ancona in Vela Scarl per l'importo di euro 30.000, per l'erogazione del finanziamento di pari importo al buon esito del Bando CO-MARKETING.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

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

Le operazioni effettuate dalla Società con parti correlate sono costituite da:

- i rapporti di servizio di gestione degli ormeggi intrattenuti con il socio diretto Nautiservice S.r.l. e con i soci indiretti (per il tramite del Consorzio Vanvitelli S.c.p.a.);
- l'acquisto dal socio Nautiservice S.r.l. del ramo d'azienda denominato "Attività a Mare", costituito dalla gestione degli ormeggi dei Pontili S10 ed E4 e dalla gestione dell'area destinata ad operazioni di alaggio e varo e di rimessaggio a terra delle unità da diporto (Area Brico NS) di cui si è detto in precedenza.

Le operazioni effettuate con parti correlate sopra descritte sono state concluse a normali 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 euro 23.490.

Il suddetto bene non è stato ammortizzato per la mancanza del requisito di inerenza da parte de La Marina Dorica S.p.A.

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

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

Per maggiori informazioni si rinvia al paragrafo "Evoluzione prevedibile della gestione" dell'allegata Relazione sulla Gestione.

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

La Società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte del Consorzio Vanvitelli S.c.p.a. con sede in via Mascino, 5/M, 60125 Ancona (AN), codice fiscale, partita IVA e numero di iscrizione al Registro delle Imprese delle Marche 01567400427.

Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società che esercita la direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.).

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
B) Immobilizzazioni	6.111.504	6.111.504
C) Attivo circolante	208.484	208.161
D) Ratei e risconti attivi	2.843	714
<b>Totale attivo</b>	<b>6.322.831</b>	<b>6.320.379</b>
A) Patrimonio netto		
Capitale sociale	6.300.000	6.300.000
Riserve	18.894	18.627
Utile (perdita) dell'esercizio	143	97
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>6.319.037</b>	<b>6.318.724</b>
D) Debiti	3.964	1.655
<b>Totale passivo</b>	<b>6.323.001</b>	<b>6.320.379</b>

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

	Ultimo esercizio	Esercizio precedente
Data dell'ultimo bilancio approvato	31/12/2024	31/12/2023
A) Valore della produzione	3.401	286
B) Costi della produzione	7.020	3.898
C) Proventi e oneri finanziari	3.762	3.709
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>143</b>	<b>97</b>

### 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.

Con riferimento alla semplificazione introdotta dall'art. 3-quater, comma 2, del DL 135/2018 e dall'art. 1 co. 125-quinquies della L. 124/2017 relativa ai vantaggi economici già oggetto di pubblicazione nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato, si rimanda alle informazioni pubblicate nel citato Registro disponibile al sito [www.rna.gov.it](http://www.rna.gov.it).

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

Si propone all'assemblea di così destinare il risultato d'esercizio:

Risultato d'esercizio al 31/12/2025	Euro	127.500
5% (20%) a riserva legale	Euro	6.375
a riserva straordinaria	Euro	121.125

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.

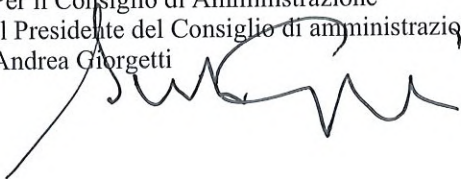
Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa e Rendiconto finanziario, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Ancona, lì 19 marzo 2026

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Andrea Giorgetti



## **Dichiarazione di conformità del bilancio**

Il sottoscritto Michele Pietrucci iscritto all'albo dei Dottori Commercialista ed Esperti Contabili di Ancona al n. 524 quale incaricato della società, ai sensi dell'art. 31, comma 2-quinquies della l.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato xbrl contenente lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e la nota integrativa sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.  
Ancona, lì 19 marzo 2026