

MARINA DI PESCARA SRL UNIP.

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	VIA PAPA GIOVANNI XXIII - 65126 PESCARA (PE)
Codice Fiscale	01672470687
Numero Rea	PE 000000119810
P.I.	01672470687
Capitale Sociale Euro	1.067.484 i.v.
Forma giuridica	Societa' a responsabilita' limitata
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	si
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	36.024	36.621
II - Immobilizzazioni materiali	4.467.686	4.081.801
III - Immobilizzazioni finanziarie	1.000	1.000
Totale immobilizzazioni (B)	4.504.710	4.119.422
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.190.241	867.000
esigibili oltre l'esercizio successivo	11.213	20.811
imposte anticipate	51.001	28.522
Totale crediti	1.252.455	916.333
IV - Disponibilità liquide	686.839	1.020.707
Totale attivo circolante (C)	1.939.294	1.937.040
D) Ratei e risconti	363.388	427.353
Totale attivo	6.807.392	6.483.815
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.067.484	1.067.484
IV - Riserva legale	4.983	3.556
VI - Altre riserve	2.694	(1)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	(24.427)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	68.229	28.548
Totale patrimonio netto	1.143.390	1.075.160
B) Fondi per rischi e oneri	0	55.077
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	387.915	404.146
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.362.798	1.076.223
esigibili oltre l'esercizio successivo	65.124	54.915
Totale debiti	1.427.922	1.131.138
E) Ratei e risconti	3.848.165	3.818.294
Totale passivo	6.807.392	6.483.815

Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.805.857	2.442.156
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	80.963	20.526
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	35.654	4.535
altri	34.759	36.129
Totale altri ricavi e proventi	70.413	40.664
Totale valore della produzione	2.957.233	2.503.346
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	14.255	17.581
7) per servizi	1.188.846	924.993
8) per godimento di beni di terzi	244.567	213.735
9) per il personale		
a) salari e stipendi	411.669	423.472
b) oneri sociali	90.390	96.278
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	74.740	49.991
c) trattamento di fine rapporto	63.703	47.389
e) altri costi	11.037	2.602
Totale costi per il personale	576.799	569.741
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	320.511	317.362
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.947	4.077
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	315.564	313.285
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	84.012	21.994
Totale ammortamenti e svalutazioni	404.523	339.356
14) oneri diversi di gestione	378.773	372.890
Totale costi della produzione	2.807.763	2.438.296
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	149.470	65.050
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
altri	63	76
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	63	76
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.146	737
Totale proventi diversi dai precedenti	2.146	737
Totale altri proventi finanziari	2.209	813
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	867	7.364
Totale interessi e altri oneri finanziari	867	7.364
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	1.342	(6.551)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	150.812	58.499
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	105.062	14.541
imposte differite e anticipate	(22.479)	15.410

Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	82.583	29.951
21) Utile (perdita) dell'esercizio	68.229	28.548

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	68.229	28.548
Imposte sul reddito	82.583	29.951
Interessi passivi/(attivi)	(1.342)	6.551
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus /minusvalenze da cessione	149.470	65.050
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	63.703	47.389
Ammortamenti delle immobilizzazioni	320.511	317.362
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	384.214	364.751
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	533.684	429.801
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(42.901)	209.513
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	50.879	33.625
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	63.965	47.059
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	29.871	(247.374)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	(67.124)	(68.883)
Totale variazioni del capitale circolante netto	34.690	(26.060)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	568.374	403.741
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	1.342	(6.551)
(Imposte sul reddito pagate)	(82.583)	(29.951)
(Utilizzo dei fondi)	(55.077)	-
Altri incassi/(pagamenti)	(79.934)	(86.669)
Totale altre rettifiche	(216.252)	(123.171)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	352.122	280.570
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(701.451)	(248.714)
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(4.350)	(740)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	-	(7.658)
Disinvestimenti	9.598	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(696.203)	(257.112)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Accensione finanziamenti	10.209	-
(Rimborso finanziamenti)	-	(61.181)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	4	569.999
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	10.213	508.818
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(333.868)	532.276
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.017.510	481.751

Danaro e valori in cassa	3.197	6.680
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.020.707	488.431
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	682.421	1.017.510
Danaro e valori in cassa	4.418	3.197
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	686.839	1.020.707

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Premesse

Signori Soci,
il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, comma 1, del Codice Civile, redatto conformemente agli art. 2423 e seguenti del Codice Civile, con i criteri di valutazione di cui all'art. 2426 C.C. così come modificati a seguito della emanazione del D.Lgs 17.01.2003 n. 6 e dei successivi decreti correttivi, chiude con un utile di esercizio di Euro 68.229 al netto delle imposte correnti.

Attività svolte

Il Marina di Pescara soc. unipersonale a r.l. opera nel settore del completamento e della gestione del Porto Turistico "Marina di Pescara".

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La società non appartiene ad alcun gruppo.

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

Anche sull'esercizio finanziario 2022 si sono avvertiti gli strascichi indotti dall'emergenza sanitaria dovuta alla pandemia da Covid-19. Pur essendo venute meno le principali misure di limitazione del contagio e di isolamento sociale, alcuni settori hanno impiegato un tempo più lungo per riguadagnare i livelli pre-pandemici. Perciò anche nella nautica da diporto si è assistito ad un graduale riavvio delle attività aperte al pubblico nonché quelle di carattere ludico e sportivo. Pertanto con l'esercizio in esame può considerarsi quasi completata l'operazione di recupero dei volumi registrati fino all'anno 2019. La società ha dato continuità alle iniziative di carattere commerciale indirizzate, sul fronte nautico, ad un aumento dei posti barca collocati in affitto o in long-rent, mentre dal punto di vista delle attività immobiliari, l'occupazione totale degli spazi commerciali resisi disponibili negli anni precedenti ha reso impossibile soddisfare le numerose e ulteriori richieste di locazione di immobili all'interno del porto turistico

Gli effetti indotti dalla pandemia e soprattutto dall'avvio del conflitto tra Russia e Ucraina si sono manifestati attraverso un esponenziale aumento dei costi per l'energia elettrica, solo in parte remunerati dal ribaltamento di parte di tali oneri agli utenti. Tale circostanza ha reso se possibile ancora più necessario il completamento dell'intervento sull'impianto di erogazione dei servizi in banchina, attraverso il quale l'addebito dei costi per consumi di energia elettrica e acqua viene ora

fatto in base ai consumi effettivi in capo a ciascun utente. Diversamente da quanto preventivato, il nuovo sistema di tariffazione puntuale ha preso avvio dal mese di dicembre 2022 e, a testimonianza della correttezza delle proiezioni fatte in sede di studio di fattibilità, i consumi si sono ridotti solo per il primo mese di avvio del servizio del 45%. Ciò comporta una minore esposizione finanziaria a carico della società determinata dai minori costi di energia elettrica da sostenere mensilmente insieme all'incasso anticipato degli oneri per i consumi da parte degli utenti.

Quanto sopra fa riferimento all'iniziativa sostenuta dal socio attraverso un apposito aumento di capitale, finalizzata alla sostituzione integrale del sistema di erogazione dei servizi in banchina. Si ritiene inoltre doveroso segnalare che persiste il giudizio dinanzi al Tribunale Amministrativo Regionale Abruzzo per contestare la mancata applicazione dei benefici, a valere sul canone annuale di concessione demaniale, previsti dall'art. 100, comma 3, D.L. 104/2020 convertito in Legge 126 del 13/10/2020 da parte dell'Autorità di sistema Portuale del Mare Adriatico Centrale.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione.

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2022 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi, in particolare gli ammortamenti dei beni strumentali, così come nello scorso esercizio, sono stati determinati tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione misurata in funzione della loro residua vita utile, comunque contenuta nel residuo periodo di durata della Concessione, la cui scadenza è fissata al 31 luglio 2036.

In conclusione, possiamo affermare che 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 compensi 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).

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

Deroghe

Non è stata posta in essere alcuna deroga a quanto sopra esposto, né si è ritenuto opportuno modificare i criteri di valutazione.

Immobilizzazioni Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci.

Il costo del logo ideato per la manifestazione "Estatica" è stato ammortizzato per un quinto, così come i diritti di utilizzo del software.

Materiali

Sono iscritti al costo di acquisto e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione.

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 tutti gli altri beni le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle seguenti aliquote.

- impianti speciali vari: 30 %
- macchinari: 10 %
- attrezzature varie: 15 %
- mobili e arredi di ufficio: 15%
- altri : mobili e arredi centro commerciale: 15%
- macchine elettroniche: 20%
- autovetture: 25%
- autocarri: 20%
- impianto radar: 25%
- mezzi mobili di servizio: 25%
- mezzi di trasporto interni: 20%
- arredi a verde: 6%
- insegne pubblicitarie: 15%
- pontili galleggianti: 10%

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, diminuito delle perdite accertate e incrementato degli accantonamenti dell'anno.

Si precisa altresì che così come da espressa previsione normativa, la Società è esonerata dall'applicazione, per la valutazione dei crediti, del criterio del costo ammortizzato

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione. Si precisa altresì che così come da espressa previsione normativa, la Società è esonerata dall'applicazione, per la valutazione dei debiti, del criterio del costo ammortizzato

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Una particolare nota va evidenziata per quanto attiene i risconti di durata pluriennale per i quali sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni. Più in particolare si rileva che i risconti individuati come pluriennali attengono alle quote dei costi di agenzia sostenuti negli anni 1988/1994 per il collocamento dei posti barca e auto, la cui imputazione economica viene ridistribuita proporzionalmente fino allo scadere della Concessione demaniale, mentre i risconti attivi cosiddetti annuali si riferiscono prevalentemente alle quote dei premi assicurativi a cavallo dei due esercizi.

Rimanenze magazzino

Non vi sono rimanenze di magazzino.

Titoli

La società non dispone di investimenti in titoli.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto non avendo subito alcuna perdita durevole di valore.

Azioni proprie

Non sussistono

Fondi per rischi e oneri

Costituiscono accantonamenti per passività la cui esistenza è solo probabile, passività potenziali in quanto dipendenti da accadimenti incerti nell'importo o anche nel loro stesso avvenire.

Fondo T.F.R.

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.

Alla data attuale nessun dipendente ha manifestato interesse ad individuare altri organismi di accantonamento per il trattamento di fine rapporto.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano gli accantonamenti per IRES e IRAP relativi al reddito imponibile dell'esercizio 2022.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

La società non ha rilasciato né ricevuto alcuna garanzia né ha assunto impegni di qualsiasi natura nei confronti di terzi. Non sussistono inoltre, presso la società, beni di terzi, né si prevedono rischi di qualsiasi natura che possono far sorgere passività.

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Si presentano di seguito le variazioni intervenute nella consistenza delle immobilizzazioni.

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni finanziarie	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	142.773	11.576.080	-	11.718.853
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	106.152	7.494.279		7.600.431
Valore di bilancio	36.621	4.081.801	1.000	4.119.422
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	4.350	828.275	-	832.625
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	(126.826)	-	(126.826)
Ammortamento dell'esercizio	4.947	315.564		320.511
Totale variazioni	(597)	385.885	-	385.288
Valore di fine esercizio				
Costo	147.123	12.277.529	-	12.424.652
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	111.099	7.809.843		7.920.942
Valore di bilancio	36.024	4.467.686	1.000	4.504.710

Nel corso dell'esercizio la società ha ultimato un importante investimento avente ad oggetto la sostituzione delle colonnine di erogazione di energia elettrica, acqua potabile e acqua industriale posizionate lungo le banchine. Tale investimento si era reso necessario oltre che per la vetustà dell'impianto essenzialmente per risolvere alcuni problemi legati alla gestione dei servizi. Il nuovo impianto di ultima generazione in grado di contabilizzare i consumi, sia elettrici che idrici, è dotato di apparati elettronici che consentono una logica di gestione bidirezionale, utente-gestore, con addebito a scalare. Ai suddetti apparati, già tecnologicamente avanzati, è stato associato un sistema hardware ed un software di interconnessione con la possibilità di implementare i servizi del porto in essere (controllo accessi e parcheggi) con anche la gestione ed il telecontrollo delle nuove colonnine di erogazione.

Operazioni di locazione finanziaria

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare. In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

Si precisa che fa riferimento all'acquisto e messa in esercizio nell'ottobre 2018, di un impianto di potabilizzazione volto alla riduzione dei costi di approvvigionamento di acqua potabile.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	140.000
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	67191
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	3582

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

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	779.142	42.901	822.043	822.043	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	31.594	276.059	307.653	307.653	-
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	28.522	22.479	51.001		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	77.075	(5.318)	71.757	60.545	11.212
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	916.333	336.121	1.252.455	1.190.241	11.212

La voce "crediti verso clienti" si è incrementata rispetto all'anno precedente per euro 42.901, tale variazione è dovuta all'aumento dei ricavi, alla svalutazione dei crediti ritenuti inesigibili ed all'accantonamento al fondo svalutazione crediti. Da segnalare che i tempi medi di incasso dei crediti da parte della Società si sono ulteriormente ridotti rispetto all'anno precedente.

La voce "crediti tributari" si è incrementata rispetto all'anno precedente per euro 276.059 per l'imputazione del credito di imposta "4.0" di euro 294.200 riveniente dall'investimento compiuto dalla società nel corso dell'anno 2022. Il predetto credito di imposta è stato parzialmente utilizzato in compensazione dalla società nel corso dell'esercizio e riportato in bilancio per la quota ancora non utilizzata.

La voce "crediti verso altri" si compone per euro 32.123 di crediti vantanti dalla società per acconti su spese anticipate a favore di fornitori e per euro 24.000 per il rimborso assicurativo di danni subiti negli anni passati dalla Società, a causa di eventi atmosferici eccezionali ed in attesa di pagamento.

Sono infine classificati nei crediti verso altri "esigibili oltre l'esercizio successivo" le somme versate a favore dell'Azienda comprensoriale acquedottistica spa a titolo di deposito cauzionale per il regolare pagamento delle forniture di acqua.

Ratei e risconti attivi

Sono iscritti in questa voce i valori dei "costi anticipati", sostenuti per provvigioni a seguito della vendita dei posti barca ed auto collocati negli esercizi 1988/2009 che hanno già avuto la manifestazione finanziaria al momento della definizione dei contratti di vendita, ma incidono nel conto economico in quote costanti annuali fino allo scadere della Concessione demaniale.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	63	2.113	2.176
Risconti attivi	427.290	(66.078)	361.212
Totale ratei e risconti attivi	427.353	(63.965)	363.388

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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	1.067.484	-			1.067.484
Riserva legale	3.556	1.427			4.983
Altre riserve					
Riserva straordinaria	-	4.121			2.694
Varie altre riserve	(2)	2			2
Totale altre riserve	(1)	4.123			2.694
Utili (perdite) portati a nuovo	(24.427)	24.427			0
Utile (perdita) dell'esercizio	28.548	(28.548)		68.229	68.229
Totale patrimonio netto	1.075.160	1.429		68.229	1.143.390

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione
Capitale	1.067.484	Capitale	
Riserva legale	4.983	Utili	B
Altre riserve			
Riserva straordinaria	2.694	Utili	ABCDE
Varie altre riserve	2		
Totale altre riserve	2.694		
Totale	1.075.163		

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

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Si precisa che in assenza di strumenti finanziari derivati la Società non ha accantonato riserve per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Nel corso dell'anno 2016 la Società è stata sottoposta a verifica fiscale da parte dell'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale di Pescara relativamente all'anno 2013 e a seguito della quale è stato emesso avviso di accertamento a carico della società. Avverso detto accertamento è stata avviata la procedura di opposizione per la quale in

data 22/11/2022 è stata emessa sentenza di rigetto in Cassazione. Si è provveduto pertanto a stornare l'importo accantonato al fondo rischi negli anni precedenti e ad imputare a conto economico la quota non precedentemente accantonata.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	404.146
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	63.703
Utilizzo nell'esercizio	79.934
Totale variazioni	(16.231)
Valore di fine esercizio	387.915

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Acconti	20.562	97	20.659	20.659	-
Debiti verso fornitori	382.821	50.879	433.700	433.700	-
Debiti tributari	87.077	204.877	291.954	280.854	11.100
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	23.640	(6.765)	16.875	16.875	-
Altri debiti	617.038	47.694	664.732	610.709	54.023
Totale debiti	1.131.138	296.782	1.427.922	1.362.797	65.123

Non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.).

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B. 2 del passivo (Fondo imposte).

Nella voce "Altri debiti" sono ricompresi i debiti relativi ai canoni demaniali pari ad euro 507.576. Nello specifico il conto è composto per 231.790 quale residuo canoni 2015 e 2016, con separata indicazione della quota di euro 54.023 scadente oltre l'esercizio successivo. per euro 8.591 quale residuo canoni 2018/2019, per euro 3.025 quale residuo anno 2020, per euro 20.572 quale residuo anno 2021 e per euro 189.575 quale canone 2022.

Si precisa altresì, che i canoni di cui alla predetta rateizzazione, dovranno essere oggetto di ricalcolo a seguito della corretta applicazione dei principi stabiliti dalla sentenza della Corte Costituzionale n. 29 del 26.1.2017 e dell'applicazione dei citati rimborsi delle somme versate in eccedenza in base a quanto stabilito dall'art. 100, comma 3 del D.L. 104/2020, convertito in Legge 126 del 12/10/2020. Tuttavia l'esatta applicazione della norma è oggetto di contenzioso con l'Ente gestore della concessione demaniale. Il giudizio amministrativo è pendente dinanzi al TAR Abruzzo, sez. di Pescara. La società si è comunque attivata nei confronti della Regione Abruzzo ai fini del recupero dell'imposta regionale sui canoni demaniali corrisposte in eccedenza in relazione al ricalcolo dei canoni stessi riconosciuti dalla norma citata

Non sussistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C. c.).

Ratei e risconti passivi

Sono iscritti in questa voce i valori dei "ricavi anticipati", determinatisi a seguito della vendita dei posti barca ed auto collocati negli esercizi 1988/2009 che hanno già avuto la manifestazione finanziaria al momento della definizione dei contratti di vendita, ma incidono nel conto economico in quote costanti annuali fino allo scadere della Concessione demaniale.

In oltre vengono qui imputati i ricavi conseguiti nell'esercizio a seguito di collocamenti compiuti nel corso dell'anno con una durata sino allo scadere della Concessione demaniale.

I ratei passivi sono composti dai canoni leasing non versati per beneficio di legge nel corso dell'anno 2021 ai sensi dell'art 56 del DL 18/2020.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	33.135	(3.008)	30.127
Risconti passivi	3.785.159	32.879	3.818.038
Totale ratei e risconti passivi	3.818.294	29.871	3.848.165

Nota integrativa abbreviata, conto economico

I costi e i ricavi sono stati contabilizzati in base al principio di competenza indipendentemente dalla data di incasso e pagamento, al netto dei resi, degli sconti, degli abbuoni e dei premi.

I ricavi relativi alle prestazioni di servizi sono iscritti in bilancio nel momento in cui la prestazione viene effettivamente eseguita.

In ottemperanza agli adempimenti di trasparenza e pubblicità previsti ai sensi della Legge n. 124 del 4 agosto 2017 articolo 1 commi 125-129, che ha imposto a carico delle imprese l'obbligo di indicare in nota integrativa "*sovvenzioni, contributi, e comunque vantaggi economici di qualunque genere*", si riporta di seguito l'elenco delle transazioni intervenute nell'anno 2022:

SOGGETTO EROGANTE	CONTRIBUTO	CAUSALE
inps	€35.190,40	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale - Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
Invitalia	€60.723,58	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale - PNRR, M1C3 INVESTIMENTI 4.2.1; 4.2.2 Avviso Pubblico ex artt. 1 e 4 DL 152 /2021
Invitalia	€18.976,12	Sovvenzione/Contributo in conto interessi - PNRR, M1C3 INVESTIMENTI 4.2.1; 4.2.2 Avviso Pubblico ex artt. 1 e 4 DL 152 /2021
inps	€9.842,35	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale - Agevolazione contributiva per l'occupazione in aree svantaggiate - Decontribuzione Sud (art. 27 D.L. 104/2020)
inps	€3.483,05	Agevolazione fiscale o esenzione fiscale - Esonero dal versamento dei contributi previdenziali per aziende che non richiedono trattamenti di cassa integrazione (art. 3 D.L. 104/2020)
FONDO FOR.TE	€19.940,96	Sovvenzione/Contributo in conto interessi - Regolamento per i fondi interprofessionali per la formazione continua per la concessioni di aiuti di stato esentati ai sensi del regolamento CE n. 651/2014 e in regime de minimis ai sensi del regolamento CE n. 1407/2013

Costi della produzione

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 010	VALORE DELLA PRODUZIONE : Ricavi delle vendite e delle prestazi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
RICAVI PER PRESTAZ. DI SERVIZI	-2.442.156		2.805.857	-2.805.857

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 040	VALORE DELLA PRODUZIONE : Incrementi immobilizz. per lavori int			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
CAP.COS.IMM.MAT.NON RIL.IRAP FIS	-20.526		80.963	-80.963

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 050	Altri ricavi e proventi : Contributi in c/esercizio			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
CONTR.C/CRED.D'IMP.NON TASSABILI	-4.535		35.654	-35.654

Codice Bilancio	Descrizione			
E A 00 050	Altri ricavi e proventi : Altri ricavi e proventi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
SOPRAVVENIENZE ORDINARIE ATTIVE	-32.958		32.300	-32.300
ALTRI RICAVI E PROVENTI VARI	-3.171		619	-619
CONTRIBUTI C/IMPIANTI NON TASSAB			1.838	-1.838
Arrotondamento				-2

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 060	COSTI DELLA PRODUZIONE : materie prime, suss., di cons. e merc			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
MATERIE DI CONSUMO C/ACQUISTI	10.012	4.584		4.584
COMBUSTIB. PER RISCALDAMENTO	272			
CANCELLERIA	4.083	2.410		2.410
CARBURANTI E LUBRIFICANTI	2.443			
CARBURANTI E LUBRIF.PARZ.DED.	246	5.432		5.432
INDUMENTI DI LAVORO	525	1.829		1.829

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 070	COSTI DELLA PRODUZIONE : per servizi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
TRASPORTI SU ACQUISTI	222	20		20

ENERGIA ELETTRICA	195.517	325.952		325.952
GAS RISCALDAMENTO	7.213	12.918		12.918
ACQUA	51.777	61.598		61.598
MANUT. E RIP.VEICOLI PARZ.DEDUC.		617		617
ALTRI ONERI P/AUTOMEZZI	158	169		169
ASSICURAZ. NON OBBLIGATORIE	67.768	64.989		64.989
VIGILANZA	43.248	82.388		82.388
SERVIZI DI PULIZIA	4.635	1.339		1.339
COMP.AMM.CO.CO.CO NON SOCI	18.181	14.987	1.175	13.812
COMPENSI AMMIN./SINDACI COCOCO (NON PAGATI)		1.175		1.175
COMPENSI SINDACI-PROFESSIONISTI	14.614	12.716		12.716
SPESE PER ANALISI,PROVE E LABOR.	1.925	4.030		4.030
PROVVIGIONI A INTERMEDIARI	23.247	23.247		23.247
PUBBLICITA'	1.458			
MOSTRE E FIERE	179.521	251.119		251.119
SPESE LEGALI	5.705	1.824		1.824
PASTI/SOGGIORNI LAV.DIPENDENTI	10.409	10.862		10.862
RICERCA,ADDESTRAM.E FORMAZIONE		1.300		1.300
ONERI BANCARI	6.746	6.459		6.459
ALTRI COSTI PER SERVIZI	924	736		736
ARROTONDAMENTI PASSIVI	89	20		20
SPESE PER PRESTAZIONI DI SERVIZI	15.522	17.595		17.595
CANONI ASSISTENZA SOFTWARE	16.488	20.230		20.230
CONSULENZE PROFESSIONALI	12.630	31.995		31.995
MANUT. AUTOVETTURE	1.090			
SPESE MEDICHE E VISITE FISCALI	52			
SPESE DI RAPPRESENTANZA PAR. DED	5.708	7.208		7.208
MANUTENZIONI E RIPARAZIONI	38.918	48.811		48.811
COSTI SMALTIMENTO RIFIUTI	1.395	203		203
COSTI PER MANUT. DEL VERDE	44.144	51.457		51.457
ONERI DI DRAGAGGIO	108.226	83.430		83.430

CONSULENZE TECNICHE	27.326	27.720		27.720
CONSULENZE AMMINISTRATIVE	15.679	16.665		16.665
SPESE TELEFONICHE DED.	2.474	4.158		4.158
SPESE CELLULARI DED.	1.985	2.086		2.086
Arrotondamento	-1			-2

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 080	COSTI DELLA PRODUZIONE : per godimento di beni di terzi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
NOLEGGIO DEDUCIBILE	7.606	23.671		23.671
CANONE CONC. AREA DEMANIALE	174.808	189.575		189.575
CANONE CONCESS. PONTE RADIO	1.250	1.250		1.250
CAN.LEAS.QUO.INT.BEN.MOB.IND IRA	4.179	3.674		3.674
CANONI LEASING IMPIANTI	25.891	26.396		26.396
Arrotondamento	1			1

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : salari e stipendi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
SALARI E STIPENDI	423.472	411.669		411.669

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : oneri sociali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ONERI SOCIALI INPS	91.004	85.478		85.478
ONERI SOCIALI INAIL	2.766	2.596		2.596
ALTRI ONERI SOCIALI	2.508	2.316		2.316

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : trattamento di fine rapporto			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
TFR	47.389	63.703		63.703

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 090	per il personale: : altri costi			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ALTRI COSTI DEL PERSONALE	2.602	11.037		11.037

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : ammort. immobilizz. immateriali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
AMM.TO LIC.USO SOFT.A TEMP.IND.	1.547	2.417		2.417
AMM.TO ALT.COS.AD UT.PLUR.DA AMM	2.530	2.530		2.530

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : ammort. immobilizz. materiali			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
AMM.TO ORD. IMM. PORTUALI	242.191	243.860		243.860
AMM.TO ORD.ATT.IND.LI E COMM.	62.969	63.905		63.905
AMM.TO ORD.MAC.ELETTROM.UF.	818	1.119	78	1.041
AMM.TO ORD.MAC.ELETTR.UF.INDED.	78	78		78
AMM.TO ORD. RADIOTELEFONO DEDUCI	342			
AMM.TO ORD MEZZI TRASP.INTERNO	721	1.061		1.061
AMM.TO ORD.ARREDAMENTO	386	408		408
AMM.TO TELEFONI CELLULARI	423	423		423
AMM.TO ARREDI CENTRO COMMERCIALE	5.355	4.755		4.755
AMM.TO ORD BENI PAT.COSTO min.516		32		32
Arrotondamento	2			1

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 100	ammortamenti e svalutazioni: : svalutaz. crediti (attivo circ.)			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
ACC.TO P/RISCHI SU CRED.V/CLIENT	4.005	4.530		4.530
ACC.TO PER RISCHI SU CRED.IND.	17.989	84.012	4.530	79.482

Codice Bilancio	Descrizione			
E B 00 140	COSTI DELLA PRODUZIONE : oneri diversi di gestione			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IMPOSTA DI BOLLO		138		138
IMU INDEDUCIBILE		97.936		97.936
IMU IMMOBILI STRUMENTALI	195.872	97.936		97.936
IMPOSTA DI REGISTRO	4.763	5.539		5.539
TASSA SUI RIFIUTI	43.957	43.957		43.957
IVA SU ACQ. INDETRAIBILE	6.397	10.859	3.620	7.239
DIRITTI CAMERALI	2.940	1.168		1.168
IMPOSTA DI PUBBLICITA'	5.327	6.098		6.098
PERDITE SU CREDITI	80.678	33.749		33.749
ABBONAMENTI RIVISTE,GIORNALI	1.395	510		510
MULTE E AMMENZE INDEDUCIBILI	4.214	74		74
SOPRAVVENIENZ. PASSIVE ORD.DED.	16.227			
SOPRAV. PASSIVE ORD.INDEDUCIBILI		77.607		77.607
ALTRI ONERI DI GEST.INDEDUCIBILI	2.907	1.949		1.949
SPESE POSTALI	1.999	1.949		1.949
QUOTA ASSOCIAZIONI VARIE	6.213	2.925		2.925
Arrotondamento	1			-1

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 160	Altri proventi finanziari: : da altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INT. ATT. PER ACCONT.RIT. SU TFR	-76		63	-63

Codice Bilancio	Descrizione			
E C 00 160	Altri proventi finanziari: : da altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INT.ATT.SU DEPOSITI BANCARI	-737		2.146	-2.146

Codice Bilancio	Descrizione			
-----------------	-------------	--	--	--

E C 00 170	interessi e altri oneri finanziari da: : debiti verso altri			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
INTERESSI PASSIVI DIVERSI	7.364	867		867

Codice Bilancio	Descrizione			
E D 00 200	Imposte redd. exerc.,correnti,differite, : imposte correnti			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IRAP DELL'ESERCIZIO	14.730	26.925		26.925
IRES DELL'ESERCIZIO	20.331	78.137		78.137
IMPOSTE SUL REDDITO	-20.520			

Codice Bilancio	Descrizione			
E D 00 200	Imposte redd. exerc.,correnti,differite, : imposte differite e anticipate			
Descrizione	Saldo anno precedente	Dare	Avere	Saldo
IMPOSTE ANTICIPATE			22.479	-22.479
IMPOSTE ANTICIPATE (STORNO)	15.410			

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

Il reddito imponibile è stato determinato apportando al risultato di bilancio, al lordo delle imposte, le variazioni in aumento e in diminuzione conseguenti la ripresa di costi indeducibili e dei ricavi non tassabili, secondo la normativa fiscale vigente per le singole imposte dirette.

Lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico comprendono, oltre alle imposte correnti, l'annullamento delle differenze temporali che si sono formate nell'esercizio precedente, nonché le eventuali imposte differite e anticipate calcolate tenendo conto delle differenze temporanee tra l'imponibile fiscale e il risultato di bilancio.

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

Determinazione dell'IRES

Utile/perdita ante imposte	150.812
Variazioni in aumento	264.942
Variazioni in diminuzione	87.253

Reddito imponibile IRES	328.501
Detrazioni	703
IRES (arrotondata)	78.137

Determinazione dell'IRAP

Valore della produzione lorda	810.279
Variazioni in aumento	334.632
Variazioni in diminuzione	586.292
Reddito imponibile IRAP	558.619
IRAP (arrotondata)	26.925

Determinazione delle imposte Anticipate

Variazioni in aumento	99.111
Variazioni in diminuzione	-5.447
Imposte anticipate correnti	22.479

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

In ossequio al disposto dell'art. 2427 n. 15 del codice civile Vi informiamo che nel corso dell'esercizio il numero degli impiegati è diminuito di una unità a seguito di dimissioni volontarie.

Il movimento del personale dipendente ed il conseguente numero medio risulta:

	Numero medio
Quadri	1
Impiegati	4
Operai	7
Altri dipendenti	1
Totale Dipendenti	13

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

La società non ha ne costituito alcun patrimonio da destinarsi in via esclusiva ad uno specifico affare ex art. 2447-bis, lettera a), c.c. e ne ha stipulato contratti di finanziamento che ricadono nella fattispecie prevista dall'art. 2447-bis, lettera b), c.c..

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

La società non ha in essere alcun contratto di consolidato fiscale nè di trasparenza fiscale. L'art. 2427, comma 1, numero 22 bis del codice civile, richiede che la nota integrativa indichi "le operazioni realizzate con parti correlate, precisando l'importo, la natura del rapporto e ogni altra informazione necessaria per la comprensione del bilancio relativa a tali operazioni, qualora le stesse non siano concluse a normali condizioni di mercato.

Per la definizione di parte correlata l'art. 2426 comma 2 prevede di far riferimento allo IAS 24 che include i rapporti con: imprese controllanti, controllate, collegate, dirigenti con responsabilità strategica, soci con quote significative di diritto di voto, loro familiari, soggetti che posso influenzare o essere influenzati dal soggetto interessato, quali: figli e persone a carico, convivente, suoi figli e persone a suo carico.

Non vi sono state nell'esercizio operazioni con parti correlate non concluse a condizioni di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

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

La società non ha emesso strumenti finanziari derivati attivi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Relativamente alla destinazione dell'utile di esercizio, il Consiglio di amministrazione ne propone l'accantonamento in apposita riserva libera previo accantonamento del 5% a riserva legale.

Nota integrativa, parte finale

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

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Carminè Salce)

Dichiarazione di conformità del bilancio

Dichiarazione di conformità dell'atto:

dr Nunzio Paternò dottore Il sottoscritto commercialista, ai sensi dell'art. 31 comma 2- quinquies della legge 340 /2000 dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la Società.

Dichiarazione inerente l'imposta di bollo:

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Chieti Pescara, autorizzata con provvedimento AGEDRABR n. 0032075 del 22.12.2017 dell'Agenzia delle Entrate -Direzione Regionale Abruzzo.