

CAPO D'ANZIO S.P.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI ANZIO

Sede in VIA BRESCHI SNC - 00042 ANZIO (RM) Capitale sociale Euro 70.000,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2014

Premessa

Signori Azionisti, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a Euro (177.539).

Attività svolte

La vostra Società, come ben sapete, svolge la propria attività nella fase progettuale e propedeutica alla realizzazione del nuovo porto di Anzio, la cui prima fase di concreto avvio è parzialmente iniziata nel corso dell'esercizio corrente.

Direzione e coordinamento

La vostra società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento (articolo 2497-bis, quarto comma, C.c.) da parte del Comune di Anzio. Di seguito si riportano i dati essenziali dell'ultimo Bilancio di previsione disponibile per l'anno 2014, approvato dal Consiglio Comunale con deliberazione n. 36 del 1 agosto 2014.

ENTRATE				USCITE			
Entrate correnti	destinate ai programmi		51.327.296	Uscite correnti impiegate nei programmi			61.327.296
Entrate investimenti	destinate ai programmi		13.895.913	Uscite investimenti impiegate nei programmi			3.895.913
Riepilogo entrate 2014				Riepilogo uscite 2014			
Correnti:			51.327.296	Correnti:			61.327.296
Investimenti			13.895.913	Investimenti			3.895.913
Movimenti di fondi			4.500.000	Movimenti di fondi			4.500.000
Entrate destinate ai programmi			69.723.209	Uscite impiegate nei programmi			69.723.209
Servizi c/terzi			5.855.000	Servizi c/terzi			5.855.000
Altre entrate			5.855.000	Altre uscite			5.855.000
Totale			75.578.209	Totale			75.578.209

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

In data 16.12.2014, a rogito n. 079086 del Notaio Cianci in Roma, è stata convocata l'assemblea straordinaria della Società per prendere gli opportuni provvedimenti di cui all'art. 2446 e ss del C.c.

In tale sede infatti, l'assemblea dei Soci ha deliberato l'integrale copertura delle perdite nette emergenti dalla situazione patrimoniale infrannuale al 30.11.2014, corredata dalla Relazione del Consiglio di Amministrazione e dalle osservazioni del Collegio Sindacale.

La copertura delle perdite è avvenuta mediante utilizzo integrale delle riserve iscritte in bilancio e, per l'eccedenza non capiente, mediante abbattimento del capitale sociale. Pertanto, il nuovo capitale sociale aggiornato ad oggi, ammonta ad euro 70.000.

Le suddette vicende verranno successivamente approfondite negli appositi paragrafi della Nota integrativa.

Criteri di formazione

Il bilancio sottopostoVi è redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1°

comma. Al fine di fornire tuttavia un'informativa più ampia ed esauriente sull'andamento della gestione sociale, nell'ambito in cui opera, si è ritenuto opportuno corredarlo della Relazione sulla Gestione.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

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.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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.

I costi di ricerca e sviluppo e gli altri oneri pluriennali sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio sindacale.

I costi di ricerca e sviluppo si riferiscono agli studi di progettazione per il nuovo Porto di Anzio e verranno ammortizzati a partire dal momento in cui l'opera sarà ultimata, previo giro conto degli stessi alle immobilizzazioni materiali, dopo l'inizio della concreta fase costruttiva.

Gli oneri pluriennali sono così suddivisi:

- Spese progettuali, relativi alla progettazione portuale definitiva, come da delibera di Consiglio per l'assegnazione dei lavori del 28 gennaio 2008 pari ad Euro 761.955
- Spese Progetto Life, pari ad Euro 143.378, relative alle attività di progettazione svolte dai professionisti incaricati dell'ambito del "Progetto Europeo Life"; si tratta di un progetto cofinanziato dalla UE e dal Comune di Anzio volto allo sviluppo di una visione strategica della gestione ambientale del nuovo Porto di Anzio.

Altri oneri pluriennali, pari ad Euro 1.975, relativi all'imposta sostitutiva sul mutuo chirografario di Euro 790.000 erogato in data 11 ottobre 2011 per il pagamento dell'imposta di registro della Concessione demaniale, scadente in data 11 ottobre 2013. Tali oneri, ammortizzati in proporzione alla durata del finanziamento, risultano interamente ammortizzati.

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

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

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

Riconoscimento ricavi

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

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

Gli altri conti d'ordine sono relativi a fidejussioni ricevute e sono stati indicati per un importo pari all'ammontare della garanzia.

Attività

B) Immobilizzazioni

I. Immobilizzazioni immateriali

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni		
	1.194.530	1.216.797	(22.267)		
Descrizione costi	Valore 31/12/2013	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2014
Spese progettuali capitalizzate	927.600		(22.267)		905.333
Costi di ricerca e sviluppo	289.197				289.197
	1.216.797		(22.267)		1.194.530

Il decremento delle spese progettuali è data dall'accordo transattivo effettuato con alcuni professionisti, finalizzato alla riduzione parziale dei propri compensi professionali precedentemente capitalizzati e non ancora saldati al 31.12.2014.

C) Attivo circolante

II. Crediti

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni		
	83.970	28.493	55.477		
Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Verso clienti	81.607			81.607	
Per crediti tributari	2.309			2.309	
Verso altri	53			53	
Arrotondamento	1			1	
	83.970			83.970	

L'ammontare dei crediti verso clienti si riferisce al saldo complessivo non ancora incassato al 31.12.2014 dai locatari dei posti barca concessi in locazione nell'esercizio.

La voce crediti tributari risulta formata in prevalenza da crediti IRES per un importo pari ad Euro 2.163

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
	14.083	184.202	(170.119)
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	
Depositi bancari e postali	12.708	182.876	
Assegni			
Denaro e altri valori in cassa	1.375	1.327	
Arrotondamento		(1)	
	14.083	184.202	

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

Il saldo attivo di c/c, acceso presso la Banca Popolare del Lazio di Anzio, è relativo al conto dedicato e vincolato per la prenotazione dei posti barca.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
657.946	631.600	26.346

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.

I risconti attivi si riferiscono essenzialmente all'imposta di registro gravante sui canoni determinati nella concessione demaniale marittima sottoscritta con la Regione Lazio il 21 settembre 2011, la cui competenza è rinviata ai futuri esercizi, in base alle tempistiche e agli importi stabiliti nella concessione stessa.

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
72.221	193.210	(120.989)

Descrizione	31/12/2013	Incrementi	Decrementi	31/12/2014
Capitale	500.000		(430.000)	70.000
Riserva legale	11	1.170		1.181
Versamenti in conto capitale	907.039	56.550	(963.589)	
Utili (perdite) portati a nuovo	(956.268)	956.268		
Utili (perdite) dell'esercizio	(257.572)	1.040	257.572	1.040
Totale	193.210	1.015.028	(1.136.017)	72.221

Facendo seguito a quanto indicato in premessa, si forniscono le seguenti informazioni in merito alla perdita d'esercizio in corso nonché alle perdite di esercizi precedenti. Con l'assemblea straordinaria del 16.12.2014, difatti, sono state integralmente ripianate:

- perdite pregresse pari a complessivi euro 956.268,
- perdita del precedente esercizio 2013 pari ad euro 257.572
- perdita di periodo come da situazione infrannuale al 30.11.2014 pari ad euro 178.579

Pertanto, le suddette perdite pari a complessivi Euro 1.392.419 sono state parzialmente coperte mediante il completo utilizzo della riserva straordinaria pari ad euro 963.589 ed il relativo abbattimento del capitale sociale ad euro 70.000 oltre riserva legale per il residuo eccedente pari ad euro 1.181

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite
Capitale	70.000	B		430.000
Riserva legale	1.181			
Altre riserve		A, B, C		963.589
Totale	71.181			1.393.589

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

Tenuto conto che durante l'esercizio è stata interamente ripianata la perdita di periodo al 30.11.2014, da un punto di vista formale si perde la citata coincidenza tra l'importo della voce di conto economico, nel quale non transita il versamento, e quella inclusa nel patrimonio netto.

In tale circostanza, per il principio della chiarezza, si elenca la ricostruzione delle variazioni intervenute, come segue:

IX - Utile (perdita) dell'esercizio:

Perdita dell'esercizio	(177.539)
Copertura parziale	178.579
Utile residuo periodo 01/12-31/12/14	1.040

In ossequio all'articolo 2423-ter, comma 3, codice civile e a quanto previsto dal principio OIC n. 28 – Patrimonio netto, è stata aggiunta nello schema di bilancio la relativa voce di specifica.

L'operazione di riduzione del capitale sociale ha determinato la proporzionale riduzione del valore nominale di ciascuna delle n. 5.000 azioni ordinarie emesse, da euro 100 ad euro 14. Pertanto, il capitale sociale aggiornato è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.):

Azioni/Quote	Numero	Valore nominale in Euro
Azioni Categoria "A" – Comune di Anzio	2.550	14
Azioni Categoria "B" – Comune di Anzio	500	14
Azioni Categoria "B" – Marinedi Srl	1.950	14
Totale	5.000	14

D) Debiti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.684.188	1.673.762	10.426

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale	Di cui relativi a operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Debiti verso banche	803.411			803.411	
Acconti	193.172			193.172	
Debiti verso fornitori	424.645			424.645	
Debiti tributari	16.505			16.505	
Debiti verso istituti di previdenza	6.278			6.278	
Altri debiti	240.176			240.176	
Arrotondamento	1			1	
	1.684.188			1.684.188	

Il saldo della posta debiti è composto principalmente dalle seguenti voci:

- debito v/ banche, relativo al finanziamento chirografario ottenuto dalla Banca Popolare del Lazio pari ad Euro € 790.000, al quale sono stati sommati gli interessi passivi di competenza. Tale finanziamento è stato acceso per il pagamento in data 11 ottobre 2011 dell'imposta di registro per la concessione demaniale, rimborsabile in un'unica rata a termine e prevedeva n. 3 rate semestrali di preammortamento consecutive e posticipate di soli interessi, a partire dall'11 aprile 2012.
- La voce acconti accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti in relazione alle somme versate dai locatari per i posti barca concessi in locazione. Tali posti barca però, risultano al 31.12.2014 non ancora consegnati e pertanto il relativo ricavo non può essere considerato a titolo definitivo ed imputato al conto economico. Tali anticipi verranno quindi considerati ricavi solo a seguito della consegna definitiva.
- debiti v/fornitori, comprensiva delle fatture da ricevere di competenza
- debiti tributari, composti in prevalenza dal debito IVA pari ad euro 16.195
- debiti verso istituti di previdenza, relativa al debito INPS per euro 6.042 ed al debito INAIL per euro 236
- altri debiti, riferiti alle somme ricevute dai prenotatari a titolo di caparra per la prenotazione dei posti barca (Euro 65.172), debiti v/ i componenti del Consiglio di Amministrazione (Euro 96.706), debiti

v/Sindaci (Euro 27.995), debiti per canoni demaniali (Euro 89.679), debiti verso socio Marinedi (Euro 25.539) e da debiti vari (Euro 257)..

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
194.120	194.120	

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. I risconti passivi sono riferiti al provento del Contributo in conto capitale erogato dall'Unione Europea in attuazione del Progetto Life, la cui competenza è rinviata all'esercizio a partire dal quale (avvenuta l'ultimazione dell'investimento) avverranno i relativi ammortamenti, conformemente a quanto previsto dal principio contabile OIC n. 16.

Conti d'ordine

Anche al fine di rendere l'informazione di cui al n. 22-bis dell'art. 2427 C.C., si segnala che il finanziamento chirografario è garantito da fideiussione di € 1.027.000 rilasciata pro-quota dai soci in base alla compagine sociale così come composta al momento dell'accensione del finanziamento

Conto economico

A) Valore della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
86.851		86.851

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni			
Variazioni rimanenze prodotti			
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	86.851		86.851
	86.851		86.851

La voce altri ricavi e proventi è così suddivisa:

- Ricavi per indennità da occupazione, relativi alle somme fatturate a partire dal mese di luglio per l'occupazione senza titolo di alcune aree in concessione, per un importo totale pari ad Euro 69.814
- Recupero e rimborsi vari, riferiti interamente al canone di concessione demaniale. Tali somme, infatti, sono state già corrisposte dai precedenti utilizzatori, ai sensi dell'art. 17 della Concessione demaniale, con conseguente minor esborso finanziario nel corrente esercizio da parte della Società.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
181.885	193.105	(11.220)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Servizi	72.218	134.520	(62.302)
Godimento di beni di terzi	106.716	49.522	57.194
Ammortamento immobilizzazioni immateriali		767	(767)
Oneri diversi di gestione	2.951	8.296	(5.345)
	181.885	193.105	(11.220)

Costi per servizi

Tale voce comprende, per un importo pari ad Euro 12.270, l'ammontare degli oneri per fideiussione a garanzia del pagamento dei canoni determinati nella concessione demaniale, riscontata per la parte di competenza dell'esercizio corrente sulla base delle tempistiche stabilite nella concessione stessa.

Godimento di beni di terzi

Tale voce accoglie interamente il canone demaniale di competenza dell'esercizio.

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni	
(82.450)	(64.514)	(17.936)	
Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	197	727	(530)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(82.647)	(65.241)	(17.406)
	(82.450)	(64.514)	(17.936)

I proventi attivi pari ad Euro 197 derivano dagli interessi di competenza maturati sui depositi di c/c bancario, mentre gli oneri finanziari si riferiscono prevalentemente agli interessi passivi e di mora sul finanziamento chirografario per un importo complessivo di Euro 82.383

Imposte sul reddito d'esercizio

Fiscalità differita / anticipata

Non sono state iscritte imposte anticipate derivanti da perdite fiscali riportabili dall'esercizio in quanto - per le stesse - non sussistono le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

La società non ha posto in essere operazioni con parti correlate.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

Ai sensi di legge si evidenzia che i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi inerenti la revisione legale dei conti annuali ammontano ad Euro 6.240.

Altre informazioni

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e all'organo di controllo (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.).

Qualifica

Compenso

Amministratori
Collegio sindacale

Euro 14.350
Euro 28.856

Si rende noto che nel corrente esercizio il Consiglio di Amministrazione ha effettuato la rinuncia del proprio compenso pari al 60% dell'ammontare deliberato.

Rendiconto finanziario

Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2014	esercizio 31/12/2013
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	(177.539)	(257.572)
Imposte sul reddito		
Interessi passivi (interessi attivi)	82.450	64.514
(Dividendi)		
Plusvalenze da alienazioni incluse nella voce A5		
Plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n. 5		
Minusvalenze da alienazioni incluse nella voce B14		
Minusvalenze da alienazioni		
Totale (plusvalenze) / minusvalenze derivanti da cessione relative a:		
di cui immobilizzazioni materiali		
di cui immobilizzazioni immateriali		
di cui mmobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(95.089)	(193.058)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi		
Ammortamenti delle immobilizzazioni		767
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn		767
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti vs clienti	(81.607)	
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(1.503)	76.336
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	(26.346)	18.718
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi		(10.593)
Altre variazioni del capitale circolante netto	76.534	(227.098)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	(32.922)	(142.637)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(82.450)	(64.514)
(Imposte sul reddito pagate)		(2.309)
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)		
4. Flusso finanziario dopo le altre rettifiche	(82.450)	(66.823)
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	(210.461)	(401.751)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		

Immobilizzazioni immateriali (Investimenti)	22.267	
Prezzo di realizzo disinvestimenti	22.267	
Immobilizzazioni finanziarie (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni finanziarie non immobilizzate (Investimenti)		
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Acquisizione o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (B)	22.267	
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(38.476)	51.885
Accensione finanziamenti		
Rimborso finanziamenti		(15.266)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	56.550	1
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	18.074	36.620
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+-B+-C)	(170.120)	(365.131)
Disponibilità liquide iniziali	184.202	549.332
Disponibilità liquide finali	14.083	184.202
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	(170.119)	(365.130)

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.

Presidente del Consiglio di amministrazione
Luigi D'Arpino