

CAPO D'ANZIO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2020

Dati anagrafici	
Sede in	VIA BRESCHI SNC - 00042 ANZIO (RM)
Codice Fiscale	06143721006
Numero Rea	RM 000000955425
P.I.	06143721006
Capitale Sociale Euro	70.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209
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	COMUNE DI ANZIO
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2020	31-12-2019
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.751.059	2.744.917
II - Immobilizzazioni materiali	8.464	8.566
Totale immobilizzazioni (B)	2.759.523	2.753.483
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	680.690	332.201
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	236.275
imposte anticipate	20.063	25.599
Totale crediti	700.753	594.075
IV - Disponibilità liquide	66.018	21.873
Totale attivo circolante (C)	766.771	615.948
D) Ratei e risconti	623.652	634.825
Totale attivo	4.149.946	4.004.256
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	70.000	70.000
IV - Riserva legale	2.203	2.203
VI - Altre riserve	383.515	1.040
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	38.311	33.352
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	17.363	4.959
Totale patrimonio netto	511.392	111.554
B) Fondi per rischi e oneri	213.432	252.251
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	52.008	38.151
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.987.460	2.257.666
esigibili oltre l'esercizio successivo	311	954.959
Totale debiti	2.987.771	3.212.625
E) Ratei e risconti	385.343	389.675
Totale passivo	4.149.946	4.004.256

Conto economico

31-12-2020 31-12-2019

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	724.941	648.320
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	62.797
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.528	0
altri	77.384	317.286
Totale altri ricavi e proventi	79.912	317.286
Totale valore della produzione	804.853	1.028.403
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	20.147	46.989
7) per servizi	200.993	187.724
8) per godimento di beni di terzi	235.638	227.590
9) per il personale		
a) salari e stipendi	202.567	189.355
b) oneri sociali	59.018	53.050
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	17.504	15.108
c) trattamento di fine rapporto	16.032	12.743
e) altri costi	1.472	2.365
Totale costi per il personale	279.089	257.513
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	82.871
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	0	79.411
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	0	3.460
Totale ammortamenti e svalutazioni	0	82.871
12) accantonamenti per rischi	0	40.082
14) oneri diversi di gestione	35.636	157.778
Totale costi della produzione	771.503	1.000.547
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	33.350	27.856
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	8	0
Totale proventi diversi dai precedenti	8	0
Totale altri proventi finanziari	8	0
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	6.815	17.950
Totale interessi e altri oneri finanziari	6.815	17.950
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(6.807)	(17.950)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	26.543	9.906
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	3.644	19.215
imposte differite e anticipate	5.536	(14.268)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	9.180	4.947
21) Utile (perdita) dell'esercizio	17.363	4.959

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2020

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, è videnzia un utile di euro 17.363.

Attività svolte

La Capo d'Anzio S.p.A., come ben sapete, svolge la propria attività nella gestione del Porto di Anzio e nella progettazione e riqualificazione dello stesso. La prima fase di messa in sicurezza, a garanzia delle attuali funzioni del porto, onere della Capo d'Anzio imposto dall'Autorità marittima in occasione del verbale di consegna delle aree del 2 luglio 2014, è iniziata nel corso del precedente esercizio e si è di fatto conclusa nel corso del 2017, con un residuo di attività dovuto alla mole delle lavorazioni necessarie a fronte di un forte ed ingente stato di vetustà delle strutture e degli impianti di ormeggio.

La seconda fase, ovvero la riqualificazione della Darsena Nord, ovvero dell'attuale bacino portuale, è stata avviata con la trasmissione del relativo progetto esecutivo alle Amministrazioni competenti all'inizio del 2016 ed il conseguente iter di ottemperanza al DEC. VIA 0794/2003 dell'11/12/2003 è terminato alla fine di luglio 2017.

Al termine del suddetto iter, la progettazione esecutiva, come integrata a seguito delle richieste di modifica predisposte dal Ministero dell'Ambiente e della Tutela del Territorio e del Mare, è stata sottoposta all'approvazione dell'Amministrazione Comunale, avvenuta all'inizio dell'esercizio 2018 con Deliberazione di Giunta Comunale n. 13, del 2 marzo 2018. La procedura di gara relativa alla Fase 2, ovvero per l'appalto dei lavori per la riqualificazione della Darsena Nord del Porto di Anzio, si è conclusa nella fase amministrativa alla fine dell'esercizio 2018 ed è stata pubblicata sulla GURI e sulla GUUE a febbraio 2019.

Il procedimento di gara è andato deserto a seguito della definizione del contenzioso tra i soci Comune di Anzio e Marinedi Srl a seguito della pubblicazione della sentenza n. 3374/2019. Pronuncia appellata dal socio privato innanzi alla corte di appello di Roma che ha visto confermato l'esito del primo grado ed a fronte del quale il Comune ha ottenuto la custodia delle azioni, oggi affidate all'Avv. Scognamiglio

Infine, in merito alla progettazione esecutiva di III Fase, questa, avviata nel corso del 2016 e proseguita nel corso del 2017, tenendo conto delle risultanze tecniche emerse durante l'iter di approvazione della progettazione esecutiva di II fase, è stato avviato nel mese di luglio 2018 il seguente procedimento di ottemperanza al Decreto VIA, già citato; il procedimento è stato parzialmente definito con il Decreto n. 207 del 17/06/2019 in senso positivo.

A valle della conclusione della progettazione esecutiva di II fase e di avvio dell'iter di approvazione della progettazione di Fase III, è stata presentata a luglio 2018 una istanza di riequilibrio dei termini economico-temporali della concessione demaniale marittima che tenga conto del ritardo incolpevolmente subito dalla Società a seguito della mancata fruibilità delle aree, dei contenziosi amministrativi ricevuti e delle tempistiche relative alle procedure amministrative necessarie. Tale istanza è stata parzialmente accolta prima della pubblicazione del Bando di Fase II ed è in corso di perfezionamento riguardo al nuovo cronoprogramma lavori.

La Regione Lazio tramite la Nota prot. 83979 del 21/10/2019 ha avviato un procedimento di decadenza della Concessione Demaniale a cui la Capo d'Anzio Spa ha risposto con le controdeduzioni del 20/11/2019. Il procedimento, di fatto sospeso a causa della pandemia Covid-19, potrà oggi essere sospeso ai sensi di quanto disposto dall'art.100 del D.L. 104/2020, convertito in L. 126/2020 in materia di definizione bonaria dei contenziosi demaniali marittimi. In merito ai rapporti con la Regione, si precisa che ai sensi della L.R. 1/2020 il Comune di Anzio dal 01/10/2020 ha assunto la competenza in materia di nautica da diporto. A tal proposito si comunica che l'Ente ha incaricato un professionista allo scopo di determinare, tempo per tempo, il corretto importo del canone demaniale così da poter successivamente arrivare ad una definizione del contenzioso demaniale marittimo tuttora pendente.

La Capo d'Anzio Spa è soggetta a direzione e coordinamento del Comune di Anzio.

Criteri di formazione

Il bilancio sottoposto Vi 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.

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 "proventi ed oneri straordinari" di Conto Economico.

I criteri utilizzati nella formazione e nella valutazione del bilancio chiuso al 31/12/2020 tengono conto delle novità introdotte nell'ordinamento nazionale dal D.Lgs.139/2015, tramite il quale è stata data attuazione alla Direttiva 2013/34/UE. Per effetto del D.Lgs.139/2015 sono stati modificati i principi contabili nazionali OIC.

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 aveva effetti irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta.

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

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

Criteri di valutazione applicati

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

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.

Gli oneri progettuali iscritti nell'attivo 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.
- Studi di progettazione per il nuovo Porto di Anzio, pari ad Euro 300.330, i quali 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.
- Oneri progettuali capitalizzati relativi alla messa in sicurezza a garanzia delle funzioni portuali (direzione lavori e coordinamento della sicurezza) per complessivi euro 16.698 (c.d. Fase I)
- Oneri progettuali capitalizzati in relazione al progetto esecutivo per l'adeguamento della Darsena Nord del Porto di Anzio (c.d. Fase II) per complessivi euro 326.938 presentato innanzi gli Uffici della Regione Lazio.
- Oneri progettuali capitalizzati per complessivi euro 382.473 (c.d. Fase III), apportati a titolo gratuito dall'allora socio Marinedi S.r.l.

Nella presente voce sono stati capitalizzati interessi passivi su finanziamenti pari ad euro 123.000, così suddivisi: euro 90.105 (esercizio 2015), euro 16.257 (esercizio 2016), euro 9.752 (esercizio 2017) ed euro 6.887 (esercizio 2018).

Come previsto dal nuovo OIC 24 - "Immobilizzazioni immateriali", la capitalizzazione degli oneri finanziari è ammessa con riferimento al periodo di fabbricazione, inteso come il tempo che intercorre tra l'esborso dei fondi al fornitore e il momento in cui il bene è pronto all'uso. Il limite della capitalizzazione degli oneri finanziari è rappresentato dal valore recuperabile del bene.

La versione precedente dell'OIC 24 faceva riferimento solo alla capitalizzazione degli oneri finanziari inerenti ai costi di ricerca, sviluppo, pubblicità ed opere dell'ingegno per i soli interessi relativi ai c.d finanziamenti di scopo.

La nuova versione fa espresso rinvio al contenuto dell'OIC 16 per quanto riguarda tutte le immobilizzazioni immateriali, eliminando inoltre il riferimento alla capitalizzabilità dei soli oneri relativi ai finanziamenti specifici.

Pertanto ora possono essere imputati a tutti gli immobilizzi immateriali gli oneri finanziari relativi a qualsiasi tipo di finanziamento.

Come previsto dall'OIC 29, la scelta di capitalizzare gli oneri finanziari sarà applicata, laddove ne ricorrano le condizioni, in modo costante nel tempo.

Inoltre nel corso dell'esercizio scorso sono stati capitalizzati oneri relativi ai dragaggi effettuati nel porto per euro 194.523.

Le immobilizzazioni immateriali comprendono le ingenti attività e lavorazioni svolte, pari ad euro 602.273, in base ai lavori previsti nella prima fase di messa in sicurezza a garanzia delle funzioni del porto e che sostanzialmente non troveranno mutamento nel diverso asset portuale con la riqualificazione di seconda fase.

Tali attività, infatti, riguardano soprattutto la messa in opera di nuovi impianti e servizi di ormeggio, nonché la completa ridefinizione infrastrutturale degli impianti di ormeggio, di quelli di erogazione di energia elettrica e di acqua potabile, dell'impianto antincendio e delle strutture riguardanti le aree a terra, come viabilità ed elementi di arredo a maggior tutela della sicurezza in ambito portuale.

Le suddette miglorie sono ammortizzate sulla base della durata residua della concessione demaniale che scadrà nel 2066. Si precisa, altresì, che la durata residua dei beni non è inferiore alla durata della concessione demaniale.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione e rettificata 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, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

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, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

Tipo Bene	% Ammortamento
Impianti generici	10 %
Impianti specifici	15 %
Mobili ed arredi	12 %
Macchine ufficio	20 %
Gommoni	20 %
Altri beni	20 %

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Crediti

La rilevazione iniziale del credito è effettuata al valore di presumibile realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

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, adottando, ove necessario, le opportune variazioni.

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.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

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.

Riconoscimento ricavi

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

Nota integrativa abbreviata, attivo

Immobilizzazioni

Movimenti delle immobilizzazioni

Viene fornito il dettaglio dei movimenti delle immobilizzazioni, informazioni che verranno meglio definite nel seguito della presente Nota integrativa

	Immobilizzazioni immateriali	Immobilizzazioni materiali	Totale immobilizzazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	2.744.917	8.566	2.753.483
Valore di bilancio	2.744.917	8.566	2.753.483
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	6.142	-	6.142
Altre variazioni	-	(102)	(102)
Totale variazioni	6.142	(102)	6.040
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	2.751.059	8.464	2.759.523

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	2.744.917	2.744.917
Valore di bilancio	2.744.917	2.744.917
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	6.142	6.142
Totale variazioni	6.142	6.142
Valore di fine esercizio		
Valore di bilancio	2.751.059	2.751.059

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2020

8.566

Saldo al 31/12/2019

8.464

Variazioni

(102)

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

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

	Impianti e macchinario	Altre immobilizzazioni materiali	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio			
Costo	5.633	2.932	8.566
Valore di bilancio	5.633	2.932	8.566
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	(102)	1	(102)
Totale variazioni	(102)	1	(102)
Valore di fine esercizio			
Valore di bilancio	5.531	2.933	8.464

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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	528.372	117.010	645.382	645.382
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	-	1.189	1.189	1.189
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	25.599	(5.536)	20.063	
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	32.976	1.143	34.119	34.119
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	594.075	113.806	700.753	680.690

L'ammontare dei crediti verso clienti si riferisce al saldo complessivo non ancora incassato al 31.12.2020 dai locatari dei posti barca concessi in locazione, ricomprese anche le fatture da emettere di competenza.

Sono, inoltre, compresi i crediti vantati nei confronti delle Cooperative Ormeggiatori, il cui ammontare e la cui pretesa è oggetto di contenzioso giudiziale attivato dalla Società innanzi al Tribunale di Velletri, di cui al N.R.G.465/2017 e per i quali la Società ha prudenzialmente accantonato un fondo per le cause legali in corso.

Le imposte anticipate sono relative a differenze temporanee deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito nel corso dell'esercizio alcuna movimentazione.

L'adeguamento del valore nominale dei crediti è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che non ha subito nel corso dell'esercizio alcuna movimentazione.

Descrizione	Totale
Saldo al 31/12/2019	7.673
Saldo al 31/12/2020	7.673

Disponibilità liquide

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	12.143	32.281	44.424
Assegni	-	9.410	9.410
Denaro e altri valori in cassa	9.730	2.454	12.184
Totale disponibilità liquide	21.873	44.145	66.018

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

Ratei e risconti attivi

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.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	439	(439)	-
Risconti attivi	634.386	(10.734)	623.652
Totale ratei e risconti attivi	634.825	(11.173)	623.652

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

La variazione intercorsa nella consistenza del patrimonio netto è derivante dalla scelta del CdA di appostare fra le altre riserve indisponibili la somma relativa alla progettazione di Fase III ammontante ad Euro 382.474 giusta lettura del verbale di Consiglio di Amministrazione del 19 luglio 2018 dove si legge che "(..) l'Ing. Renato Marconi, in qualità di amministratore unico della Marinedì S.r.l., socio della Capo d'Anzio Spa, a nome dell'azienda rappresentata ed espressa,, ha offerto di fornire a titolo di finanziamento socio a fondo perduto da parte della Marinedì S.r.l. il progetto esecutivo di Fase 3"

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

	Valore di inizio esercizio	Altre variazioni		Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Incrementi	Decrementi		
Capitale	70.000	-	-		70.000
Riserva legale	2.203	-	-		2.203
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.040	-	-		1.040
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	-	-	-		382.473
Varie altre riserve	1	382.474	-		(1)
Totale altre riserve	1.040	382.474	-		383.515
Utili (perdite) portati a nuovo	33.352	4.959	-		38.311
Utile (perdita) dell'esercizio	4.959	-	4.959	17.363	17.363
Totale patrimonio netto	111.554	387.433	4.959	17.363	511.392

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	Possibilità di utilizzazione
Capitale	70.000	B
Riserva legale	2.203	A,B
Altre riserve		
Riserva straordinaria	1.040	A,B,C,D
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	382.473	D
Varie altre riserve	(1)	

	Importo	Possibilità di utilizzazione
Totale altre riserve	383.515	
Utili portati a nuovo	38.311	
Totale	494.026	

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

Fondi per rischi e oneri

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

	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	252.251	252.251
Variazioni nell'esercizio		
Altre variazioni	(38.819)	(38.819)
Totale variazioni	(38.819)	(38.819)
Valore di fine esercizio	213.432	213.432

L'accantonamento al fondo rischi su crediti di euro 125.000, rilevato nel corso dell'esercizio 2015, è stato effettuato nel rispetto dei postulati della competenza, della prudenza e del principio valutativo del valore di realizzo dei crediti.

Come previsto dall'OIC 15 - "Crediti", la stima si basa su ipotesi ragionevoli, analizzando ciascuna situazione esistente ed in base a presupposti che trovino fondamento sull'esperienza e su ogni altro elemento utile.

In particolar modo, l'accantonamento è stato effettuato in relazione ai rischi connessi ai crediti maturati in favore delle Cooperative Ormeggiatori S. Antonio e Piccola Pesca, pari a complessivi euro 290.000.

Lo stanziamento non rettifica l'ammontare dei crediti e trova contropartita in un apposito fondo rischi appostato per il principio di prudenzialità visti i rischi di non recuperabilità totale del vantato.

Si ricorda, infatti, che nell'esercizio 2015 sono state rilevate fatture da emettere di competenza 2015 nei confronti delle Società Cooperativa Ormeggiatori S. Antonio e Cooperativa Ormeggiatori Piccola Pesca, rispettivamente per euro 86.800 ed euro 20.200. Tali somme sono state stanziato sulla base della relazione di valutazione eseguita, su incarico del C.d.A., da parte dei periti incaricati dott. Colaiani e dott. Biancardi. Nella relazione sono stati determinati i danni ed i mancati guadagni subiti e subendi a far data dal 2/7/2014 a fronte dell'occupazione abusiva di alcune aree oggetto di concessione da parte delle suddette Cooperative.

In merito a tali posizioni la società ha prudenzialmente deciso di tenere conto di un valore pari al 26% di quanto rilevato nella perizia di cui sopra, ovvero ancora più prudenziale rispetto a quanto prospettato e consigliato dai consulenti aditi e sovra citati, e ciò a fronte del rischio sulla recuperabilità di tali crediti, che potrà comunque anche avvenire tramite la ritenzione di impianti ed attrezzature delle due Cooperative, che saranno oggetto di apposita perizia.

La Scrivente, in conclusione di esercizio, ha richiesto il rientro di tali somme alle Cooperative Ormezzatori e di fronte al loro rifiuto, ha avviato procedura giudiziale per il riconoscimento ed il ristoro di tali somme. Il giudizio avviato presso il Tribunale di Velletri è registrato con il N.R.G. 465 /2017.

Oltre a ciò la Società ha richiesto ed ottenuto dal Tribunale di Velletri in data 28 marzo 2017 il sequestro di tutti i beni mobili ed immobili, nonché dei crediti, delle Cooperative Ormezzatori sino all'occorrenza di quanto richiesto.

Il Tribunale in detto provvedimento ha sottolineato la bontà e la prudenzialità della pretesa creditoria della Società. Nel corso del 2017 tale provvedimento è stato impugnato da parte delle Cooperative Ormezzatori con Ricorso n. 5534/2017, che in data 22/3/2018 è stato rigettato con apposita Ordinanza dal Tribunale di Velletri, che ha nuovamente confermato la bontà del sequestro. Ciononostante, la Società non ha ritenuto, sempre per ragioni di prudenza, di intaccare il fondo di riserva costituito.

Gli ulteriori importi si riferiscono al giroconto contabile effettuato a seguito della due diligence che la Società ha affidato alla Ernst & Young per l'analisi e verifica della natura dei crediti e debiti commerciali al 31.12.2019 (debiti verso Avv. Pierantozzi e Dr Clavari). Le variazioni intercorse sono attribuibili alla rinuncia parziale del credito nei confronti del Dr. Clavari e dei pagamenti effettuati nei confronti dello stesso e dell'Avv. Pierantozzi nel corso dell'esercizio 2020.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	38.151
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	13.857
Totale variazioni	13.857
Valore di fine esercizio	52.008

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2020 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

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

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
Debiti verso soci per finanziamenti	517.794	-	517.794	-	517.794
Debiti verso banche	95.241	(67.308)	27.933	-	27.933
Acconti	-	400	400	400	-
Debiti verso fornitori	925.991	(413.134)	512.857	512.857	-
Debiti tributari	528.647	57.250	585.897	585.897	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	12.918	2.215	15.133	15.133	-
Altri debiti	1.132.035	195.722	1.327.757	1.327.757	-
Totale debiti	3.212.625	(224.855)	2.987.771	2.442.044	545.727

I debiti più rilevanti al 31/12/2020 risultano così costituiti:

- debito v/ banche, relativo al finanziamento chirografario ottenuto dalla Banca Popolare del Lazio. 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.

Si comunica altresì che la Società ha regolarmente saldato il debito e che tale posizione risulta chiusa nel 2021;

- debiti v/fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere di competenza;
- debiti tributari (585.897), composti in prevalenza dal debito IVA pari a complessivi euro 305.694, dal debito per ritenute operate su compensi erogati a professionisti (euro 50.284) e sugli emolumenti erogati ai dipendenti (euro 4.866), da debiti per imposte IRES-IRAP (rispettivamente euro 9.427 ed euro 15.947) e dall'accertamento IMU per il periodo di imposta 2015, il quale però si è verificato essere un onere da ribaltare ai sub-concessionari ex art. 45-bis CdN pro quota. Sono state inoltre contabilizzate le sanzioni, gli interessi e le spese di notifica/aggio relativamente alla cartella n. 09720190248954942000 ad oggetto l'IVA 2016 ed alla cartella n. 09720190133763829000 ad oggetto il canone demaniale per le annualità 2016, 2017 e 2018.

Si precisa che il debito IVA è comprensivo degli importi relativi agli avvisi bonari ricevuti per l'IVA non versata per il periodo 2014-2018 (residuo da versare di euro 81.547), per i quali è stata richiesta, laddove possibile, la massima rateizzazione in 20 rate trimestrali.

- debiti verso istituti di previdenza, relativi al debito INPS- INAIL-EBTL per complessivi euro 15.133;
- debiti verso socio Comune di Anzio (euro 517.794) per le somme versate in favore della BPL per il rimborso parziale del finanziamento concesso per il pagamento dell'imposta di registro ai fini del rilascio della concessione demaniale n. 6586/2011, il cui rimborso è postergato come per legge, ferma restando la possibilità di restituzione anticipata all'esito della aggiudicazione dei lavori per la realizzazione della Darsena Nord seconda fase e classificato oltre i dodici mesi anche in virtù di quanto riportato nel precedente bilancio ed approvato dai Soci.
- altri debiti (euro 1.327.757), prevalentemente riferiti a debiti verso la Regione Lazio per i lavori di dragaggio effettuati nel porto nell'anno 2019 (euro 194.523) e ai debiti per canoni demaniali (Euro 1.066.510) oggetto di definizione bonaria con l'Agenzia del Demanio a fronte di quanto eccepito dalla Società. Vieppiù, l'Agenzia del Demanio con nota prot. n. 2017/5138/DR-ST-LZ1 del 3/11/2017 ha confermato la bontà delle eccezioni della Capo d'Anzio, chiedendo alla Regione Lazio di ridefinire il canone in base ai pagamenti effettuati dai precedenti utilizzatori e delle aree effettivamente fruibili dalla Società, non tenendo conto, perciò, di quelle occupate sine titolo.

Per i canoni relativi alle annualità 2016-2018 l'Agenzia del Demanio ha avviato la riscossione per mezzo dell'Agenzia della Riscossione, la cui relativa cartella di pagamento notificata nel 2019 verrà rateizzata con le modalità previste ai sensi di legge, oppure il relativo ammontare potrà essere definito ai sensi di quanto previsto dall'art. 100 del D.L. 104/2020 nel frattempo intervenuto.

Ratei e risconti passivi

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	4.435	(4.435)	-
Risconti passivi	389.675	(4.332)	385.343
Totale ratei e risconti passivi	389.675	(8.767)	385.343

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

La voce risconti passivi è così formata:

- ricavi per canoni di ormeggio e ricavi DOLT (contratti di ormeggio pluriennale) la cui competenza è rinviata al futuro
- proventi 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.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
804.853	1.028.403	(223.550)

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	724.941	648.320	76.621
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	0	62.797	(62.797)
Altri ricavi e proventi	79.912	317.286	(237.373)
Totale	804.853	1.028.403	(223.550)

I ricavi sono così suddivisi:

- Ricavi da ormeggi Euro 635.042
- Ricavi da parcheggio Euro 83.894
- Ricavi DOLT Euro 6.005

Gli altri ricavi pari ad Euro 79.912 si riferiscono a sopravvenienze attive derivanti dall'ottenimento dello stralcio di alcuni crediti, in particolare del Dott. Clavari Raffaello (Euro 15.455), del Dott. Clavari Giampaolo (Euro 2.558), della Dott.ssa Broccoli Daniela (Euro 9.820), del Dott. Marigliani Massimo (Euro 3.366), nonché dallo storno di alcune partite debitorie erroneamente accese o ancora aperte per i quali si è provveduto alla chiusura. Rientrano in questa voce anche Euro 2.528 a titolo di contributo Covid previsto dal D.L. Ristori.

Costi della produzione

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	20.147	46.989	(26.842)
Servizi	200.993	187.724	13.269
Godimento di beni di terzi	235.638	227.590	8.048
Salari e stipendi	202.567	189.355	13.212
Oneri sociali	59.018	53.050	5.968
Trattamento di fine rapporto	16.032	12.743	3.289
Altri costi del personale	1.472	2.365	(893)
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	0	79.411	(79.411)
Ammortamento immobilizzazioni materiali	0	3.460	(3.460)
Svalutazioni crediti attivo circolante	0	0	0
Accantonamento per rischi	0	40.082	(40.082)
Oneri diversi di gestione	35.636	157.778	(122.142)
Totale	771.503	1.000.547	(228.044)

Costi per il personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratti collettivi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

La società, che rientra tra i soggetti ammessi all'agevolazione, si è avvalsa della facoltà prevista dall'articolo 60, commi da 7-bis a 7-quinquies del D.L. 14.08.2020 n. 104, convertito dalla Legge 13.10.2020 n. 126, di derogare alle disposizioni dell'articolo 2426, comma 2 del Codice civile, in merito alla sospensione degli ammortamenti relativamente all'intero comparto delle immobilizzazioni materiali o immateriali.

Le ragioni che l'hanno indotta ad avvalersi della deroga sono motivate dalla necessità di evitare una perdita operativa registrata per effetto della pandemia.

L'ammontare dell'impatto della deroga in termini economici è pari a 82.871 euro, da ciò ne consegue un utile civilistico che permette un maggiore appeal dell'azienda verso gli operatori finanziari.

Inoltre, muovendo dall'assunto che al minor ammortamento del bene sia associata un'estensione di un anno della sua vita utile residua, si prevede che la quota di ammortamento non effettuata è imputata al conto economico relativo all'esercizio successivo e con lo stesso criterio sono differite le quote successive, prolungando quindi per tale quota il piano di ammortamento originario di un anno.

Infine, nel rispetto delle previsioni di legge, è presente in bilancio una riserva indisponibile di opportuna capienza.

Proventi e oneri finanziari

Descrizione	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	8		8
(Interessi e altri oneri finanziari)	(6.815)	(17.950)	11.135
Totale	(6.807)	(17.950)	11.143

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

Imposte	Saldo al 31/12 /2020	Saldo al 31/12/2019	Variazioni
Imposte correnti:	3.644	19.215	(15.571)
IRES	121	8.008	(7.887)
IRAP	3.523	11.207	(7.684)
Imposte differite (anticipate)	5.536	(14.268)	19.804
Totale	9.180	4.947	4.233

Fiscalità differita / 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 dell'aliquota effettiva dell'ultimo esercizio.

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 31/12/2020	Esercizio 31/12/20120	esercizio 31/12/2019	esercizio 31/12/20119
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES
Compensi CdA non erogati	5.525	(1.326)	15.080	3.619
Manutenzioni eccedenti anno 2020	1.629	(391)	9.289	2.229
Accantonamenti per rischi ed oneri	(23.363)	5.607	40.082	9.620
Totale	(16.209)	3.890	64.451	15.468
Recupero 1/5 Manutenzioni eccedenti anni Precedenti 2015-2019	(6.858)	1.646	5.000	1.200
Totale	(6.858)	1.646	5.000	1.200
Imposte differite (anticipate) nette	(23.067)	5.536	59.451	(14.268)

Nota integrativa abbreviata, 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	31/12/2020	31/12/2019	Variazioni
Impiegati	3	2	1
Operai	10	10	0
Totale	13	12	1

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	13.024	37.199

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Non vi sono informazioni.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

	Importo
Garanzie	400.530

Si segnala che il finanziamento chirografario erogato da Banca Popolare del Lazio è garantito da fideiussione di € 400.530 rilasciata esclusivamente dalla Marinedi Srl. L'ammontare di tale fideiussione, originariamente di euro 1.027.000, si è ridotta per effetto del pagamento di euro 517.799 effettuato in data 30.12.2015 per conto della società da parte del socio Comune di Anzio.

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

L'emergenza sanitaria derivante dalla diffusione del virus "Covid-19", dichiarata pandemia mondiale l'11 marzo 2020 dall'OMS, in Italia come nel resto del mondo ha avuto ed avrà notevoli conseguenze anche a livello economico. Si ritiene di conseguenza opportuno fornire una adeguata informativa in relazione agli effetti patrimoniali economici e finanziari che la stessa potrà avere sull'andamento della nostra società.

Nello specifico, la nostra società non è rientrata fra quelle sospese dai provvedimenti emanati dalla Presidenza del Consiglio dei Ministri con effetto dal 23 marzo 2020.

Nel periodo di sospensione la società non ha comunque attivato nessun "ammortizzatore sociale" ma, ai fini del contenimento della diffusione del virus, ha adottato adeguate procedure atte a garantire il distanziamento sociale, anche attraverso idonee turnazioni, dotando il personale di tutti gli opportuni dispositivi di sicurezza raccomandati.

La società nel corso dell'esercizio ha ricevuto un contributo di Euro 2.528 a titolo di ristoro, mentre non ha fruito delle misure di sostegno specifiche previste dai decreti «Covid19» come ad esempio la moratoria dei mutui e finanziamenti.

La pandemia, quindi, non comporta la necessità di deroghe all'applicazione dei normali criteri di valutazione delle poste di bilancio che possono quindi continuare ad essere valutate nella prospettiva della normale continuazione dell'attività.

Relativamente alla questione del Dott. Montani si precisa che, a fronte della maggior richiesta dell'istante, il quale eccepisce fra le altre cose un rapporto di tipo subordinato, la Società, acquisito ed esaminato il parere dell'Avv.to Mazzamauro, secondo il quale non vi è nulla a pretendere da parte del Montani, e considerata la notizia del potenziale debito del Montani nei confronti della Società per l'utilizzo continuato di un posto barca, ritiene di non apporre nessun ulteriore accantonamento nel bilancio d'esercizio in corso, poiché allo stato tale quantificazione risulta impossibile come previsto e spressamente dall'OIC 19.

Si comunica, inoltre, richiesta di saldo di fatture emesse e da emettere da parte della Marinedi ricevuta in data 21.07.2021 per una complessiva somma di Euro 101.780,00. Tale posizione debitoria risulta presente nelle scritture contabili negli esercizi di competenza. Alla richiesta di cui sopra, la Società, ha dato mandato all'Avv. Claudio Capasso di replicare, il quale in data 04.08.2021 via pec ne contesta la pretesa creditoria, ferma restando la necessità di approfondire l'indagine.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

L'organo amministrativo rimette all'assemblea dei soci ogni decisione in merito alla destinazione del risultato d'esercizio.

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.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Prof. Ernesto Monti

Dichiarazione di conformità del bilancio

"Il sottoscritto Prof. Ernesto Monti ai sensi dell'art. 31 comma 2-quinquies della Legge 340/2000, dichiara che il presente documento è conforme all'originale depositato presso la sede della società"