

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.

Bilancio al 31/12/2015

Stato patrimoniale attivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>	1.494.200	1.196.505
- (Ammortamenti)	408	1.975
- (Svalutazioni)		
	1.493.792	1.194.530
<i>II. Materiali</i>	15.009	
- (Ammortamenti)	1.189	
- (Svalutazioni)		
	13.820	
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
Totale Immobilizzazioni	1.507.612	1.194.530
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	414.770	83.970
- oltre 12 mesi	1.060	
	415.830	83.970
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	14.244	14.083
Totale attivo circolante	430.074	98.053
D) Ratei e risconti	637.999	657.946
Totale attivo	2.575.685	1.950.529
Stato patrimoniale passivo	31/12/2015	31/12/2014
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	70.000	70.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		

IV. Riserva legale		1.181	1.181
V. Riserve statutarie			
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VII. Altre riserve			
Riserva straordinaria o facoltativa	1.040		
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro			
		1.040	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo			
IX. Utile d'esercizio		1.006	
IX. Perdita d'esercizio		()	(177.539)
Acconti su dividendi		()	()
Copertura parziale perdita d'esercizio			178.579
Totale patrimonio netto		73.227	72.221
B) Fondi per rischi e oneri		125.000	
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		1.609	
D) Debiti			
- entro 12 mesi	1.250.914		1.684.188
- oltre 12 mesi	995.360		
		2.246.274	1.684.188
E) Ratei e risconti		129.575	194.120
Totale passivo		2.575.685	1.950.529
Conti d'ordine		31/12/2015	31/12/2014
1) Rischi assunti dall'impresa			
2) Impegni assunti dall'impresa			
3) Beni di terzi presso l'impresa			
4) Altri conti d'ordine		400.530	1.027.000
Totale conti d'ordine		400.530	1.027.000
Conto economico		31/12/2015	31/12/2014
A) Valore della produzione			
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		189.708	
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti			
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione			
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni			
5) Altri ricavi e proventi:			
- vari	219.582		86.851
- contributi in conto esercizio			
- contributi in conto capitale (quote esercizio)			
		219.582	86.851
Totale valore della produzione		409.290	86.851

B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		6.752	
7) Per servizi		126.682	72.218
8) Per godimento di beni di terzi		216.875	106.716
9) Per il personale			
a) Salari e stipendi	22.181		
b) Oneri sociali	4.214		
c) Trattamento di fine rapporto	1.609		
d) Trattamento di quiescenza e simili			
e) Altri costi	710		
		28.714	
10) Ammortamenti e svalutazioni			
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	408		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.189		
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.500		
		4.097	
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci			
12) Accantonamento per rischi		125.000	
13) Altri accantonamenti			
14) Oneri diversi di gestione		1.463	2.951
Totale costi della produzione		509.583	181.885
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)		(100.293)	(95.034)

C) Proventi e oneri finanziari

15) Proventi da partecipazioni:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) Altri proventi finanziari:

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri

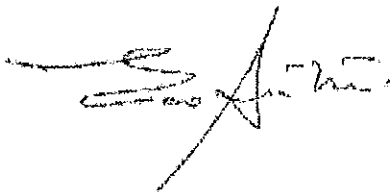
17) Interessi e altri oneri finanziari:

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- da controllanti
- altri

		197	
		197	
		0	197
	736		82.647

	736	82.647
17-bis) utili e perdite su cambi		
Totale proventi e oneri finanziari	(736)	(82.450)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	108.701	
		108.701
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie	572	55
		572
Totale delle partite straordinarie	108.129	(55)
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	7.100	(177.539)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti	6.094	
b) Imposte differite		
c) Imposte anticipate		
d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale		
		6.094
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	1.006	(177.539)

Amministratore Delegato
 Enrico Aliotti



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 31/12/2015**Premessa**

Signori Azionisti, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 1.006.

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 del precedente esercizio e proseguita nel 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 Conto del Bilancio di esercizio per l'anno 2015, approvato dal Consiglio Comunale in data 03.06.2016.

RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE ESERCIZIO 2015			
	RESIDUI	COMPETENZA	TOTALE
Fondo cassa al 1° gennaio			€ 11.011.978,73
RISCOSSIONI	€ 12.159.172,10	€ 69.866.735,73	€ 101.981.527,83
PAGAMENTI	€ 28.842.156,63	€ 86.743.270,10	€ 113.581.426,73
Fondo cassa al 31 dicembre			€ 109.770,74
PAGAMENTI PER ASSUMI ESECUTIVI NON REGIMATI			€ -
DIFFERENZA			€ 109.770,74
RESIDUI ATTIVI	€ 43.797.869,29	€ 18.519.766,51	€ 62.307.415,80
RESIDUI PASSIVI	€ 8.780.202,56	€ 20.652.462,05	€ 29.432.664,61
DIFFERENZA			€ 31.872.264,16
TOTALE DIFFERENZA RISCOSSIONI/PAGAMENTI + DIFFERENZA RESIDUI ATTIVI/RESIDUI PASSIVI			€ 33.062.496,92
FONDO BIENNIALE VINCOLATO DI PARTE CORRENTE			€ 2.079.478,64
FONDO BIENNIALE VINCOLATO DI PARTE CAPITALI			€ 8.099.210,64
		TOTALE FONDI	€ 6.479.898,28
RISULTATO DI AMMINISTRAZIONE			€ 27.585.003,33

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 31/12/2015 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.

Gli oneri pluriennali 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 289.197, 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. Tali oneri, collocati nella voce "costi di ricerca e sviluppo" sino allo scorso esercizio, sono stati inseriti nella presente voce ai fini di una migliore imputazione, essendo gli stessi degli oneri pluriennali connessi alla realizzazione del porto e pertanto collegati ad uno specifico progetto pluriennale
- 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 181.675 presentato innanzi gli Uffici della Regione Lazio.
- 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.

Nella presente voce sono stati capitalizzati interessi passivi su finanziamenti pari ad euro 90.104. 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. A tal proposito, si precisa che gli oneri finanziari annui capitalizzati nel corrente esercizio, fanno riferimento allo scoperto di c/c acceso presso la Banca popolare del Lazio in relazione all'imposta di registro pagata in relazione ai canoni determinati nella concessione demaniale marittima sottoscritta con la Regione Lazio nell'anno 2011.

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

Le migliorie su beni di terzi sono ammortizzate sulla base della durata residua della concessione demaniale che scadrà nel 2066.

Materiali

Sono iscritte al costo di acquisto 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:

- Impianti generici 10%
- impianti specifici 7,5%
- mobili ed arredi 12%
- macchine ufficio 20%
- Gommoni 20%
- altri beni 20%

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, tenendo in considerazione le specifiche condizioni economiche.

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.

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 ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.493.792	1.194.530	299.262

Descrizione costi	Valore 31/12/2014	Incrementi esercizio	Riclassifiche	Amm.to esercizio	Altri decrementi d'esercizio	Valore 31/12/2015
Ricerca e sviluppo	289.197		(289.197)			
Migliorie su beni di terzi		27.197		408		26.789
Spese progettuali capitalizzate	905.333	272.473	289.197			1.467.003
	1.194.530	299.670		(408)		1.493.792

Il decremento dei costi di ricerca e sviluppo è dato dalla riclassificazione effettuata nell'esercizio per i motivi indicati nella prima parte della nota integrativa.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
13.820		13.820

Impianti specifici e generici

Descrizione	Importo
Acquisizione dell'esercizio	4.806
Ammortamenti dell'esercizio	(206)
Saldo al 31/12/2015	4.600

Altri beni

Descrizione	Importo
Acquisizione dell'esercizio	10.203
Ammortamenti dell'esercizio	(983)
Saldo al 31/12/2015	9.220

C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
415.830	83.970	331.860

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso client	403.948			403.948
Tributari	2.373			2.373
Verso altri	8.449	1.060		9.509
	414.770	1.060		415.830

L'ammontare dei crediti verso clienti si riferisce al saldo complessivo non ancora incassato al 31.12.2015 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.

I crediti verso altri, per la parte scadente entro l'esercizio, sono prevalentemente composti da crediti per incassi da ricevere da parte della società incaricata per lo scassetto delle aree di parcheggio site nel porto (euro 5.314) e da anticipi a fornitori per euro 3.129. La parte scadente oltre l'esercizio si riferisce a depositi cauzionali in denaro versati.

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

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	Totale
Accantonamento esercizio	2.500	2.500
Saldo al 31/12/2015	2.500	2.500

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
14.244	14.083	161

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014
Depositi bancari e postali	12.168	12.708
Denaro e altri valori in cassa	2.076	1.375
	14.244	14.083

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

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
637.999	657.946	(19.947)

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**

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
73.227	72.221	1.006

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	31/12/2015
Capitale	70.000			70.000
Riserva legale	1.181			1.181
Riserva straordinaria o facoltativa		1.040		1.040
Copertura perdita esercizio	178.579		(178.579)	
Utili (perdite) dell'esercizio	(177.539)	1.006	177.539	1.006
Totale	72.221	2.046	(1.040)	73.227

Il capitale sociale 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

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	70.000	B			430.000
Riserva legale	1.181	A,B	1.181		
Altre riserve	1.040	A, B, C	1.040		963.589

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

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
125.000		125.000

Descrizione	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
Altri fondi rischi		125.000			125.000
		125.000			125.000

L'accantonamento al fondo rischi su crediti di euro 125.000 è stato rilevato 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 Ormezzatori 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 come si dirà di seguito.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
1.609		1.609

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2014	Incrementi	Decrementi	Altre variazioni	31/12/2015
TFR, movimenti del periodo		1.609			1.609

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2015 verso i dipendenti in forza a tale data.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
2.246.274	1.684.188	562.086

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
Debiti verso banche	70.000	295.886		365.886
Acconti	121.456			121.456
Debiti verso fornitori	512.256	181.675		693.931
Debiti tributari	37.986			37.986
Debiti verso istituti di previdenza	6.575			6.575
Altri debiti	502.647	517.799		1.020.441
	1.250.914	995.360		2.246.274

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

- debito w banche, relativo al finanziamento chirografario ottenuto dalla Banca Popolare del Lazio, 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.
L'ammontare del finanziamento, che all'origine era di euro 790.000, si è ridotto al termine dell'esercizio per effetto del versamento di euro 517.794 effettuato in favore dell'istituto di credito da parte del socio Comune di Anzio per conto della Società, che potrà essere restituito all'esito dell'aggiudicazione del bando per la realizzazione della Darsena Nord (c.d. Il Fase).
- 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 31.12.2015 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 w fornitori, comprensiva delle fatture da ricevere di competenza
- debiti tributari, composti in prevalenza dal debito IVA pari ad euro 28.902 e dal saldo IRAP corrente di euro 6.904.
- debiti verso istituti di previdenza, relativa al debito INPS per euro 5.355 ed al debito INAIL per euro 1.219
- altri debiti, prevalentemente riferiti alle somme ricevute dai prenotatari a titolo di caparra per la prenotazione dei posti barca (Euro 121.456), debiti w i componenti del Consiglio di Amministrazione (Euro 10.691), debiti w Sindaci (Euro 27.995), debiti per canoni demaniali (Euro 241.286), debiti verso socio Marinedi (Euro 25.849), debiti verso socio Comune di Anzio (euro 517.799) per le somme versate in favore della BPL di cui sopra. La voce comprende inoltre il debito per la restituzione alla Comunità europea del contributo in conto capitale ricevuto, a seguito del mancato avvio del progetto LIFE, pari ad euro 194.120; tali somme sono state pertanto girocontate dalla voce risconti passivi nella quale erano collocate sino allo scorso esercizio.

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
129.575	194.120	(64.545)

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La voce è esclusivamente composta dai ricavi per canoni di ormeggio e dai ricavi DOLT la cui competenza è rinviata al futuro.

Conti d'ordine

Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Rischi assunti dall'impresa			
Impegni assunti dall'impresa			
Beni di terzi presso l'impresa			
Altri conti d'ordine	400.530	1.027.000	(626.470)
	400.530	1.027.000	(626.470)

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 € 400.530 rilasciata esclusivamente dal socio Marinedi Srl (a fronte di un debito pari ad euro 365.886).

Nel corso dell'esercizio 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.

Conto economico**A) Valore della produzione**

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	409.290	86.851	322.439
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	189.708		189.708
Altri ricavi e proventi	219.582	86.851	132.731
	409.290	86.851	322.439

I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono così ripartiti:

- Ricavi da ormeggi Euro 132.962
- Ricavi Parking Euro 55.487
- Ricavi DOLT Euro 1.259

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 139.197.
- Recuperi e rimborsi vari, riferiti interamente al ricalcolo del canone di concessione demaniale effettuato dalla Società per gli anni 2014-2015, per il quale è stata predisposta apposita istanza alla Regione Lazio. Tali somme, infatti, relativamente all'anno 2014 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. Per l'anno 2015, invece, derivano dal ricalcolo effettuato per le aree ancora abusivamente occupate ed oggetto di contenzioso amministrativo innanzi al TAR del Lazio, conclusosi a favore della società solo alla fine dell'esercizio.

Si precisa che la voce "ricavi da ormeggi" tiene conto delle fatture da emettere di competenza 2015 rilevate 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 stanziare sulla base della relazione di valutazione eseguita, su incarico del C.d.A., da parte dei periti incaricati dott. Colaianni 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, . Si è poi proceduto ad una valutazione del "rischio di recupero" e si è abbattuto l'importo per il principio della prudenza.

In ossequio a quanto stabilito al principio contabile OIC 12, la parte di ricavo riferita al periodo 02/07-31/12/2014, pari a complessivi euro 108.700, è stata rilevata nella parte straordinaria del presente Conto Economico, in quanto trattasi di componenti positive di reddito riferite ad esercizi precedenti.

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. E' doveroso ribadire al riguardo che sui rapporti con le Società Cooperative di cui sopra sono attualmente oggetto di richiesta di parere all'ANAC. Laddove l'ANAC prospettasse la possibilità per la società di intrattenere un rapporto giuridico con le Cooperative stesse, potranno essere parallelamente concordate tra società e Cooperative modalità consensuali di rientro di tale credito, tali da comportare una riduzione di tale fondo rischi durante l'esercizio 2016. L'atteggiamento della società vuole essere estremamente prudente seppur conservativo circa legittime pretese della società stessa.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	509.583	181.885	327.698
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	6.752		6.752
Servizi	126.682	72.218	54.464
Godimento di beni di terzi	216.875	106.716	110.159
Salari e stipendi	22.181		22.181
Oneri sociali	4.214		4.214
Trattamento di fine rapporto	1.609		1.609
Altri costi del personale	710		710
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	408		408
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.189		1.189
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	2.500		2.500
Oneri diversi di gestione	1.463	2.951	(1.488)
	509.583	181.885	327.698

Costi per servizi

Tale voce comprende, per un importo pari ad Euro 19.945, l'ammontare degli oneri per fidejussione 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.

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

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

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	(736)	(82.450)	81.714
Descrizione	31/12/2015	31/12/2014	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti		197	(197)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(736)	(82.647)	81.911
	(736)	(82.450)	81.714

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
	6.094		6.094

Imposte	Saldo al 31/12/2015	Saldo al 31/12/2014	Variazioni
Imposte correnti:	6.094		6.094
IRES			
IRAP	6.094		6.094
	6.094		6.094

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	7.100	55.921
Aliquota ordinaria applicabile	27,50 %	4,82%
Onere fiscale teorico	1.953	2.695
Variazioni in aumento		
Variazioni in aumento	129.691	122.621
Variazioni in diminuzione		
Variazioni in diminuzione	--	(31.765)
Totale variazioni fiscali	129.691	90.856
Deduzioni art. 11, comma I, lett. a) del D.Lgs n. 446	--	(12.347)
Ulteriore deduzione	--	(8.000)
Imponibile fiscale	136.791	126.430
Perdite fiscali pregresse	(136.791)	--
Reddito Imponibile	--	126.430
Imposte sul reddito di esercizio	--	6.094
Valori a rigo 22 Conto Economico	--	6.094

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 ha posto in essere operazioni con parti correlate per quanto attiene alla progettazione esecutiva redatta dal Socio Marinedi con determinazione ed imputazione dei costi molto vantaggiose per la Società in quanto inferiori ai valori di mercato. Tale attività è attualmente in corso presso la Regione Lazio ed il Ministero dell'Ambiente (ottemperanza al VIA) al fine di poter dar avvio alla procedura ad evidenza pubblica per la realizzazione della Darsena Nord (cd. Fase II). E' stato dato, anche, avvio anche ai lavori di redazione della progettazione esecutiva della Darsena Sud (cd. Fase III).

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 evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

Descrizione	Compenso
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale	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
Collegio sindacale	24.008

Si evidenzia come l'intero Consiglio di amministrazione abbia rinunciato, per l'esercizio corrente, al proprio compenso, il tutto per complessivi euro 41.000.

Rendiconto finanziario

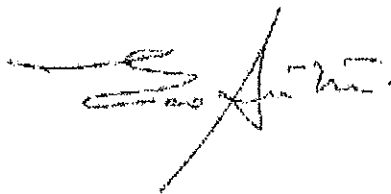
Come previsto dal Principio Contabile OIC n. 10, di seguito sono rappresentate le informazioni di natura finanziaria

Descrizione	esercizio 31/12/2015	esercizio 31/12/2014
A. Flusso finanziario della gestione reddituale		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.006	(177.539)
Imposte sul reddito	6.094	
Interessi passivi (interessi attivi) (Dividendi)	736	82.450
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 immobilizzazioni finanziarie		
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	7.836	(95.089)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita		
Accantonamenti ai fondi	126.609	
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.597	
Svalutazioni per perdite durevoli di valore		
Altre rettifiche per elementi non monetari		
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	128.206	
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	136.042	(95.089)
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze		
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	(322.341)	(81.607)
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	269.286	(1.503)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	19.947	(26.346)
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(64.545)	
Altre variazioni del capitale circolante netto	714.730	76.534

Totale variazioni del capitale circolante netto	617.077	(32.922)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	753.119	(128.011)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(736)	(82.450)
(Imposte sul reddito pagate)	(17)	
Dividendi incassati		
(Utilizzo dei fondi)		
Totale altre rettifiche	(753)	(82.450)
FLUSSO FINANZIARIO DELLA GESTIONE REDDITUALE (A)	752.366	(210.461)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento		
Immobilizzazioni materiali	(15.009)	
(Investimenti)	(15.009)	
Prezzo di realizzo disinvestimenti		
Immobilizzazioni immateriali	(299.670)	22.267
(Investimenti)	(299.670)	
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)	(314.679)	22.267
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento (decremento) debiti a breve verso banche	(733.411)	(38.476)
Accensione finanziamenti	295.886	
Rimborso finanziamenti		
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento		56.550
Cessione (acquisto) di azioni proprie		
Dividendi (e acconti su dividendi) pagati		
FLUSSO FINANZIARIO DELL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO (C)	(437.525)	18.074
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE (A+B+C)	162	(170.120)
Disponibilità liquide iniziali	14.083	184.202
Disponibilità liquide finali	14.244	14.083
INCREMENTO (DECREMENTO) DELLE DISPONIBILITA' LIQUIDE	161	(170.119)

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 ed è improntato in un'ottica di estrema prudenza soprattutto nella attuale fase di avvio e promozione dell'attività sociale.

Amministratore Delegato
 Enrico Aliotti



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.

Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,

l'esercizio chiuso al 31/12/2015 riporta un risultato positivo pari a Euro 1.006, di cui si propone di destinare il 5% a riserva legale e di portare a nuovo esercizio. Il presente Bilancio viene presentato nel maggior termine di 180 giorni deliberato dal Consiglio di Amministrazione dell'11 aprile 2016, al fine di ricevere le risultanze della perizia richiesta dal Consiglio di Amministrazione con delibera del 25 marzo 2016 per la riforma delle poste di bilancio relative alle aree demaniali in concessione alla Società ed occupate *sine titulo* da terzi.

Condizioni operative e sviluppo dell'attività

La Capo d'Anzio S.p.A., come ben sapete, svolge la propria attività nel settore della gestione del Porto di Anzio dove opera in qualità di titolare della concessione demaniale marittima n. 6586/2011, rilasciata dalla Regione Lazio in data 11.9.2011.

Ai sensi dell'art. 2428 si segnala che l'attività viene svolta nella sede legale di Anzio, presso la Casa Comunale, sita in Anzio, alla Via Breschi snc e nella sede operativa del Porto di Anzio, sita in Anzio, alla Riviera Zanardelli 22.

Andamento della gestione**Andamento economico generale**

L'esercizio 2015, ha visto l'avvio, seppur parziale, dell'attività gestoria delle attuali funzioni del porto, tesa a garantirne l'ordinato svolgimento nelle more dell'esecuzione dei lavori di messa in sicurezza (fase I) e dell'avvio delle procedure di realizzazione della Darsena Nord (Fase II), del cronoprogramma approvato dalla Regione Lazio.

Durante i primi mesi del 2015 sono stati siglati la maggior parte dei contratti di affidamento ex art. 45 bis C.N. previsti come onere a capo della società nell'atto concessorio.

Nel contempo, in raccordo con quanto previsto dall'Ente Regionale, per l'occupazione delle aree da parte degli attuali "occupanti *sine titulo*" la Capo d'Anzio ha chiesto la liberazione delle aree agli "occupanti *sine titulo*" che non hanno diritto a permanere nelle aree ai sensi di quanto previsto dalla concessione demaniale marittima n. 6586/2011. A fronte della mancata liberazione la Capo d'Anzio S.p.a. ha presentato all'Autorità Marittima ed alle altre Forze di Polizia Giudiziaria esposto contro tali irregolari occupazioni.

Gli esiti di tali indagini ne hanno accertato l'illegittima occupazione. Nelle more durante l'esercizio 2015, le Cooperative Ormeggiatori Sant'Antonio e Piccola Pesca ed il Circolo della Vela di Roma hanno ricorso al TAR Lazio contro la richiesta di liberazione. I giudizi si sono risolti a favore della Capo d'Anzio S.p.A. con sentenze pubblicate in data 15/12/2015.

Per quel che riguarda i rapporti con le Cooperative Ormeggiatori, nella sentenza di cui sopra, il Giudice Amministrativo adito, ha dato atto dell'esistenza di un precedente "Protocollo d'intesa", mai impugnato, tra il Comune e le Cooperative, tale circostanza ha determinato la irricevibilità del gravame per intercorsa transazione e per spirare dei termini di impugnativa degli atti precedenti, come la pubblicazione dell'accordo di programma, etc...

La Società, nel corso dell'esercizio 2016, ha rinnovato le proposte già effettuate e, trovando quest volta il conciliativo assentimento delle Cooperative, ha proceduto alla concreta attuazione del predetto "Protocollo d'intesa" avviando un percorso sociale finalizzato al mantenimento della forza lavoro con le stesse Cooperative in funzione del "principio di diritto" contemplato nel decisum su richiamato e sottoscrivendo un

contratto di service con gli Ormeggiatori in attesa che l'ANAC si esprima sulla Istanza di Parere che è stato presentato con l'adesione di entrambi i soggetti interessati (Comune e Capo d'Anzio).

Parere finalizzato a chiarire l'ambito e lo spazio di trattativa negoziale di cui gode attualmente la Capo d'Anzio, quale Società controllata da un Ente territoriale.

Ciò ha comportato, nel corso dell'esercizio 2016, la consegna complessiva delle aree, con la conseguente formalizzazione in capo alla Società di tutti gli ormeggi presenti in porto.

La Società ha, poi, provveduto a richiedere un parere al Dott. Colaianni al fine di quantificare le somme da inserire in bilancio a carico delle due Cooperative per il periodo di mancato godimento delle aree.

La perizia, le cui risultanze sono presenti in nota integrative, potranno essere recuperate anche tramite la ritenzione di beni ed attrezzature di proprietà delle Cooperative che saranno quantificate tramite perizia da richiedere.

Attualmente la società ha provveduto a stipulare oltre 200 contratti di ormeggio annuale, ha avviato la gestione dei transiti estivi, dei parcheggi e di ogni attività collaterale possibile, tesa a massimizzare i profitti.

E' stata inoltre predisposta e potenziata la pianificazione di comunicazione e marketing con la realizzazione di gadget, lo studio di brochure e manifesti e l'awio della partecipazione nei Saloni Internazionali della Nautica, verranno avviate oltre a ciò anche altre iniziative tese a promuovere la portualità anziate in tutti i network del turismo nautico nazionali ed internazionali.

Inoltre continua ad avere molto successo la pagina Facebook del Marina, che, ricca di foto e commenti, ha ricevuto in pochi giorni già un centinaio di "mi piace", le foto del Boat Show di Roma hanno avuto diverse migliaia di visualizzazioni. Il Marina di Capo d'Anzio inoltre ha avviato con la stampa locale un ottimo dialogo teso a promuovere in ambito locale l'attività sociale svolta.

Per quel che riguarda, lo sviluppo futuro dell'iniziativa durante l'esercizio 2015 è stata predisposta la progettazione esecutiva di Fase 2, realizzazione darsena nord, che a cavallo tra l'esercizio 2015 e 2016 è stata presentata alla Regione Lazio per la relativa autorizzazione ed al Ministero dell'Ambiente per la relativa verifica di ottemperanza al VIA. La finalizzazione di tali attività permetterà alla società di avviare la procedura ad evidenza pubblica per l'esecuzione dei lavori di riqualificazione della Darsena Nord e lo sviluppo di circa 600 posti barca.

Nella tabella che segue sono indicati i risultati conseguenti negli ultimi tre esercizi in termini di valore della produzione, margine operativo lordo e il Risultato prima delle imposte.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
valore della produzione	409.290	86.851	
margine operativo lordo	(318.278)	(181.885)	(192.338)
Risultato prima delle imposte	7.100	(177.539)	(257.572)

La società, a fronte dell'awio della propria attività gestoria e dei graduali ricavi ottenuti, sta intrattenendo alcune trattative al fine di abbattere i debiti pregressi tramite progressivi rientri.

Un piano di rientro è stato, inoltre, concordato con i professionisti del c.d. progetto Life, quale risoluzione conciliativa delle questioni giudiziali sorte con gli stessi.

Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Ricavi netti	189.708		189.708
Costi esterni	354.272	181.885	297.387
Valore Aggiunto	(164.564)	(181.885)	(107.679)
Costo del lavoro	28.714		28.714
Margine Operativo Lordo	(193.278)	(181.885)	(136.393)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	126.597		1.597
Risultato Operativo	(319.875)	(181.885)	(137.990)
Proventi diversi	219.582	86.851	132.731
Proventi e oneri finanziari	(736)	(82.450)	81.714
Risultato Ordinario	(101.029)	(177.484)	76.455
Componenti straordinarie nette	108.129	(55)	108.184
Risultato prima delle imposte	7.100	(177.539)	184.639

Imposte sul reddito	6.094		6.094
Risultato netto	1.006	(177.539)	178.545

A migliore descrizione della situazione reddituale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di redditività confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
ROE netto	0,01	0,01	
ROE lordo	0,10		
ROI			
ROS	(0,53)		

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	1.493.792	1.194.530	299.262
Immobilizzazioni materiali nette	13.820		13.820
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	1.060		1.060
Capitale immobilizzato	1.508.672	1.194.530	314.142
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	403.948	81.607	322.341
Altri crediti	10.822	2.362	8.460
Ratei e risconti attivi	637.999	657.946	(19.947)
Attività d'esercizio a breve termine	1.052.769	741.915	310.854
Debiti verso fornitori	693.931	424.645	269.286
Acconti	121.456	193.172	(71.716)
Debiti tributari e previdenziali	44.561	22.783	21.778
Altri debiti	1.020.441	240.176	780.265
Ratei e risconti passivi	129.575	194.120	(64.545)
Passività d'esercizio a breve termine	2.009.964	1.074.896	935.068
Capitale d'esercizio netto	(957.195)	(332.981)	(624.214)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.609		1.609
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	125.000		125.000
Passività a medio lungo termine	126.609		126.609
Capitale investito	424.868	861.549	(436.681)
Patrimonio netto	(73.227)	(72.221)	(1.006)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	(295.886)		(295.886)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(55.756)	(789.328)	733.572
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(424.869)	(861.549)	436.680

Dallo stato patrimoniale riclassificato emerge come l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine sia notevolmente migliorato rispetto al precedente esercizio, con una variazione positiva di euro 436.680 dei mezzi propri e dell'indebitamento finanziario netto.

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia (i) alle modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che (ii)

alla composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Margine primario di struttura	(1.435.445)	(1.122.309)	(1.023.587)
Quoziente primario di struttura	0,05	0,06	0,16
Margine secondario di struttura	(1.012.950)	(1.122.309)	(1.023.587)
Quoziente secondario di struttura	0,33	0,06	0,16

Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, era la seguente (in Euro):

	31/12/2015	31/12/2014	Variazione
Depositi bancari	12.168	12.708	(540)
Denaro e altri valori in cassa	2.076	1.375	701
Azioni proprie			
Disponibilità liquide ed azioni proprie	14.244	14.083	161
Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	70.000	803.411	(733.411)
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Debiti finanziari a breve termine	70.000	803.411	(733.411)
Posizione finanziaria netta a breve termine	(55.756)	(789.328)	733.572
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	295.886		295.886
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari			
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	(295.886)		(295.886)
Posizione finanziaria netta	(351.642)	(789.328)	437.686

Come indicato nella nota integrativa la posizione finanziaria netta della società risente degli effetti della ristrutturazione del debito.

A migliore descrizione della situazione finanziaria si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2015	31/12/2014	31/12/2013
Liquidità primaria	0,51	0,40	0,45
Liquidità secondaria	0,51	0,40	0,45
Indebitamento	30,70	23,32	8,66
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,25	0,06	0,16

L'indice di liquidità primaria è pari a 0,51. L'indebitamento a breve supera in modo significativo le risorse disponibili.

Rispetto all'anno precedente

L'indice di liquidità secondaria è pari a 0,51. Il valore assunto dal capitale circolante netto non è soddisfacente in relazione all'ammontare dei debiti correnti.

L'indice di indebitamento è pari a 30,70.

Dal tasso di copertura degli immobilizzi, pari a 0,25, risulta che l'ammontare dei mezzi propri e dei debiti consolidati è da considerarsi appropriato {non appropriato} in relazione all'ammontare degli immobilizzi. Al fine di ottenere una equilibrata situazione finanziaria è auspicabile l'incremento dei mezzi propri o l'ottenimento di finanziamenti a medio/lungo termine.

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

Personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificate morti sul lavoro del personale iscritto al libro matricola.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che hanno comportato lesioni gravi o gravissime al personale iscritto al libro matricola

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

Ambiente

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

La nostra società ha dato avvio alla redazione del modello 231, attualmente in fase di redazione. Il modello 231 in fase di sviluppo è quello convenzionato con l'ASSONAT, associazione di categoria di gestori di porti turistici in Italia.

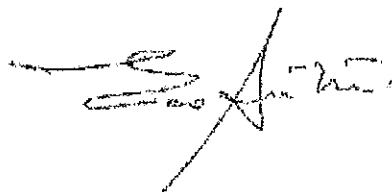
Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	4.806
Attrezzature industriali e commerciali	
Altri beni	10.203

Ciò detto, vi ringraziamo per la fiducia accordataci e vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

L'Amministratore Delegato
Ing. Enrico Aliotti



**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015
REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.**

All'assemblea dei soci della società Capo d'Anzio S.p.A.

sede legale in Via Breschi, SNC - 00042 ANZIO (RM) Capitale sociale Euro 70.000,00 i.v.

Oggetto: Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

La presente relazione è stata approvata collegialmente tenendo conto che il Collegio Sindacale ha rinunciato ai termini di cui all'art. 2429 c.c.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 27/06/2016, relativi all'esercizio chiuso al 31/12/2015:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa;
- relazione sulla gestione.

Il bilancio è stato redatto oltre il termine legale desumibile dall'art. 2364 cod. civ., in quanto gli amministratori (con delibera assunta nel Cda del giorno 11 aprile 2016) hanno ritenuto di ricorrere al maggior termine statutario di 180 giorni decorrenti dalla fine dell'esercizio. Ciò nonostante l'assemblea dei soci è stata convocata oltre il suddetto termine.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Premessa generale

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

- i) la tipologia dell'attività svolta;
- ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "pianificazione" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;
- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Il collegio sindacale ha ricevuto le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., con adeguata periodicità e ciò sia in occasione delle riunioni programmate, sia in occasione di accessi individuali dei membri del collegio sindacale presso la sede della società e anche tramite i contatti/flussi informativi telefonici ed informatici con i membri del consiglio di amministrazione: da tutto quanto sopra deriva che gli

amministratori esecutivi hanno, nella sostanza e nella forma, rispettato quanto ad essi imposto dalla citata norma.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa (corredata dal rendiconto finanziario).

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;
- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in occasione del Consiglio di amministrazione che li ha approvati, in data 27 giugno 2016; il collegio sindacale ha rinunciato ai termini previsti in suo favore;
- la revisione legale è affidata al revisore Dott.ssa Patrizia Cudoni, che ha predisposto la propria relazione ex art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- il sistema dei "conti d'ordine e garanzie rilasciate" risulta esaurientemente illustrato;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 1.006.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Ulteriori informazioni

Riteniamo opportuno richiamare la Vostra attenzione su alcuni aspetti particolari.

Capitalizzazione oneri finanziari. Nel bilancio in esame gli oneri finanziari connessi allo scoperto di conto corrente intrattenuto con la Banca Popolare del Lazio sono stati capitalizzati mediante imputazione alla voce "Altre immobilizzazioni immateriali". Come opportunamente segnalato nella Nota integrativa, pur trattandosi di interessi connessi ad uno scoperto di conto corrente, l'origine di tali oneri è da ricercare nel finanziamento chirografario concesso per il pagamento dell'imposta di registro pagata in dipendenza dei canoni di concessione demaniale marittima sottoscritta con la Regione Lazio. Trattasi pertanto di oneri imputabili alla fase di realizzazione del progetto portuale.

Squilibrio tra attività e passività a breve termine. Dall'esame del bilancio al 31 dicembre 2015 emerge uno squilibrio tra attività e passività a breve di circa 800 mila Euro. Lo stesso squilibrio alla fine dell'esercizio precedente era pari a circa 1.600 mila Euro, risultando pertanto in via di netto miglioramento. Si condivide quanto già riportato dagli amministratori nella loro relazione per quanto attiene a gli sviluppi della gestione,

con particolare riguardo alle prospettive legate alla risoluzione delle controversie con le cooperative degli ormeggiatori, con effetto sul conseguimento di un riequilibrio della situazione, garantendo nel contempo la sostenibilità finanziaria della società. In ogni caso, il collegio sindacale – allo scopo di meglio supportare e patrimonializzare la società – auspica un apporto di risorse finanziarie proprie tramite versamenti da parte dei soci, condizione che consentirebbe un riequilibrio del rapporto tra attività e passività in tempi più celeri.

Proventi (Ricavi delle vendite e Sopravvenienze attive) per complessivi Euro 216 mila circa. Rimandando alla nota integrativa per i dettagli sull'operazione, intendiamo richiamare la Vostra attenzione sulla rilevazione dei proventi imputati in bilancio per effetto della perizia redatta dai dott. Colaianni e Biancardi con riferimento al mancato guadagno dal periodo 2 luglio 2014 al 31 dicembre 2015. I valori evidenziati nella perizia sono stati adeguatamente abbattuti per prudenza, con ulteriore appostamento di un fondo rischi per Euro 125 mila, e un conseguente valore netto esposto per Euro 90 mila circa. L'inserimento in bilancio dei suddetti crediti è la naturale conseguenza in primo luogo della concessione demaniale marittima ad opera della Regione Lazio, e in secondo luogo delle sentenze emesse dal Tribunale amministrativo adito sulla controversia nei confronti delle cooperative degli ormeggiatori.

Anzio, 13 luglio 2016

Il collegio sindacale

Rag. Massimo Marigliani

Dott. Stefano Papisca

Dott. Raffaello Clavari

Relazione del Revisore Legale

(A sensi art. 14 del D. Lgs 27.01.2010 n. 39)

Agli Azionisti della Capo d'Anzio spa

Ho volto la revisione contabile del bilancio di esercizio della Capo d'Anzio spa chiuso al 31 dicembre 2015.

La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Capo d'Anzio spa.

E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio di esercizio e basato sulla revisione contabile.

Il mio esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob, in conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato di errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

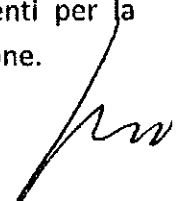
Per il giudizio relativo al bilancio di esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da me emessa in data 22 aprile 2015

Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 le passività correnti di € 2.246.274,00 superano le attività correnti per circa 1.8 milioni

Tra le passività correnti è incluso l'importo di 365.886,00 complessivi di debiti verso banche e che comprende il debito nei confronti della Banca Popolare del Lazio relativo al finanziamento acceso nell'esercizio 2011 di € 790.000,00, e successivamente rinegoziato, per il pagamento dell'imposta di registro sulla concessione demaniale; nel corso dell'anno 2015 è stato ridotto il suddetto debito per effetto del versamento di € 517.799,00 effettuato a favore della Banca Popolare del Lazio per conto della società da parte del socio Comune di Anzio; per contro il debito verso il Comune risulta iscritto tra gli altri debiti che ammontano pertanto a complessivi € 1.020.441,00

Le passività sopra richiamate includono anche il contributo in conto capitale erogato dall'Unione Europea in relazione al Progetto Life; il mancato avvio dello stesso genera l'obbligo di restituzione del contributo che pertanto è stato collocato tra i debiti, mentre nel bilancio dell'esercizio precedente risultava tra i risconti passivi

Nel bilancio al 31 dicembre 2015 sempre la passività correnti risultano altresì iscritti gli anticipi ricevuti da clienti e corrispondenti sia alle somme versate dai promissari acquirenti per la prenotazione dei posti barca e sia per somme versate per posti barca concessi in locazione.



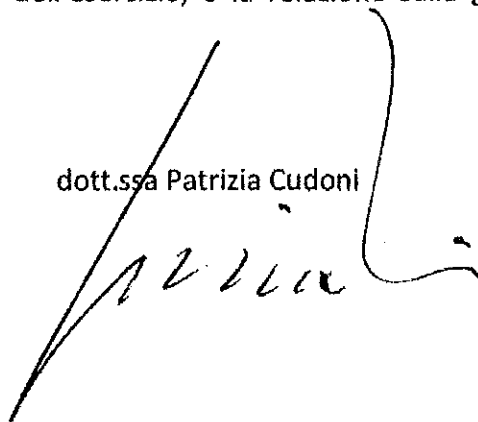
Nel corso dell'esercizio 2015 e nei primi mesi del corrente anno, essendosi risolti con giudizio favorevole alla Capo d'Anzio SpA i ricorsi presentati al Tar Lazio e con sentenze pubblicate in data 15.12.2015, gli amministratori hanno operato al fine di pervenire alla soluzione del contenzioso in essere con i soggetti "occupanti sine titolo" le aree oggetto di concessione, che risultano attualmente riconsegnate alla società. Con i soggetti stessi sono in corso di perfezionamento gli accordi relativi. E' stato quindi conferito incarico al dott. Luca Colaianni al fine di quantificare la somma da inserire in bilancio relativa al credito nei confronti degli " occupanti sine titolo" per il periodo di mancato godimento delle aree da parte della società. Pertanto le risultanze della suddetta perizia, che sono comunque ispirate ai criteri di chiarezza, precisione e prudenza, sono state inserite nelle scritture contabili e si riflettono nel bilancio di esercizio.

in considerazione dell'attività svolta dagli amministratori nel corso dell'esercizio 2015 nell'attuazione del loro piano di comunicazione marketing anche mediante la pagina Facebook, dell'avvio delle procedure previste per i lavori della messa in sicurezza delle infrastrutture e di progettazione/realizzazione della darsena nord, e del loro impegno nel portare avanti quanto necessario al fine di pervenire alla fase di realizzazione e operatività dell'iniziativa sociale, ritengo ci siano i presupposti per la continuità aziendale.

Infine, a giudizio della scrivente il bilancio predisposto dagli amministratori è conforme alle norme che ne disciplinano la redazione e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio, e la relazione sulla gestione risulta coerente con il bilancio.

Roma, 04 luglio 2016

dott.ssa Patrizia Cudoni

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'Patrizia Cudoni', is written over the typed name. The signature is fluid and cursive, with a long, sweeping underline that extends to the right.