

CAPO D'ANZIO S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	00042 ANZIO (RM) VIA BRESCHI SNC
Codice Fiscale	06143721006
Numero Rea	955425
P.I.	06143721006
Capitale Sociale Euro	70000.00 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI (SP)
Settore di attività prevalente (ATECO)	ALTRE ATTIVITA' DEI SERVIZI CONNESSI AL TRASPORTO MARITTIMO E PER VIE D'ACQUA (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

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali	2.448.141	1.875.119
II - Immobilizzazioni materiali	12.026	14.152
Totale immobilizzazioni (B)	2.460.167	1.889.271
C) Attivo circolante		
II - Crediti		
esigibili entro l'esercizio successivo	486.506	563.764
esigibili oltre l'esercizio successivo	2.571	2.153
imposte anticipate	11.331	5.779
Totale crediti	500.408	571.696
IV - Disponibilità liquide	36.195	27.451
Totale attivo circolante (C)	536.603	599.147
D) Ratei e risconti	650.371	644.963
Totale attivo	3.647.141	3.133.381
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	70.000	70.000
IV - Riserva legale	2.203	1.520
VI - Altre riserve	1.041 ⁽¹⁾	1.041
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	19.415	6.432
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	13.937	13.665
Totale patrimonio netto	106.596	92.658
B) Fondi per rischi e oneri	125.000	125.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	26.314	15.857
D) Debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.205.359	1.945.294
esigibili oltre l'esercizio successivo	835.290	689.734
Totale debiti	3.040.649	2.635.028
E) Ratei e risconti	348.582	264.838
Totale passivo	3.647.141	3.133.381

(1)

Altre riserve	31/12/2018	31/12/2017
Riserva straordinaria	1.040	1.040
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1

Conto economico

31-12-2018 31-12-2017

Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	652.093	647.523
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	79.876	68.601
5) altri ricavi e proventi		
altri	130.841	115.284
Totale altri ricavi e proventi	130.841	115.284
Totale valore della produzione	862.810	831.408
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	47.957	27.994
7) per servizi	241.059	214.931
8) per godimento di beni di terzi	222.308	218.360
9) per il personale		
a) salari e stipendi	158.069	143.628
b) oneri sociali	42.777	38.453
c), d), e) trattamento di fine rapporto, trattamento di quiescenza, altri costi del personale	18.714	15.974
c) trattamento di fine rapporto	10.518	9.757
e) altri costi	8.196	6.217
Totale costi per il personale	219.560	198.055
10) ammortamenti e svalutazioni		
a), b), c) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali e materiali, altre svalutazioni delle immobilizzazioni	16.216	12.660
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	12.570	9.144
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.646	3.516
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	4.851	12.500
Totale ammortamenti e svalutazioni	21.067	25.160
14) oneri diversi di gestione	74.830	112.638
Totale costi della produzione	826.781	797.138
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	36.029	34.270
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	189	57
Totale proventi diversi dai precedenti	189	57
Totale altri proventi finanziari	189	57
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	11.556	8.165
Totale interessi e altri oneri finanziari	11.556	8.165
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(11.367)	(8.108)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	24.662	26.162
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	16.277	18.276
imposte differite e anticipate	(5.552)	(5.779)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	10.725	12.497
21) Utile (perdita) dell'esercizio	13.937	13.665

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti, il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia un utile d'esercizio pari a Euro 13.937.

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. Sempre nel corso del 2018 è stata avviata l'attività di verifica e validazione del progetto a cura del progettista Marinedi e del terzo validatore autorizzato. 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 a seguito della pubblicazione della sentenza n. 3374/2019. Pronuncia appellata innanzi alla corte di appello di Roma e che sarà esecutiva dopo il passaggio in giudicato in Cassazione. Marinedi ha espresso la disponibilità a contribuire finanziariamente alla quota necessaria da business plan ed in tal senso ha inviato nota impegnativa.

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 conseguente 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 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 con la definizione a saldo e stralcio delle partite debitorie. In merito ai rapporti con la Regione, vogliamo precisare 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.

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

Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

I fatti di maggior rilievo nel corso dell'esercizio 2018 sono sicuramente quelli relativi alla definizione dell'iter amministrativo per l'avvio dei lavori di riqualificazione della Darsena Nord del Porto di Anzio, Fase 2, l'avvio della procedura di ottemperanza al VIA innanzi al Ministero dell'Ambiente del progetto esecutivo di Fase 3 e la

presentazione alla Regione Lazio dell'istanza di riequilibrio economico-temporale dei termini di cui alla c.d.m. 6586 /2011.

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.

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 31/12/2018 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.

La società si è avvalsa della facoltà di valutare i crediti, i debiti e i titoli senza applicare il criterio di valutazione del costo ammortizzato e l'attualizzazione, così come previsto dai relativi principi contabili nazionali di riferimento OIC.

Criteri di valutazione applicati

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 253.428 presentato innanzi gli Uffici della Regione Lazio.
- Oneri progettuali capitalizzati in relazione alla disponibilità del Socio Marinedi di considerare i relativi oneri quale finanziamento soci (c.d. Fase III) per complessivi euro 382.473.

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 corrente). 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 immobilizzazioni immateriali comprendono le ingenti attività e lavorazioni svolte, pari ad euro 507.697, 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 migliorie 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 rettifiche 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 %

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	1.889.790	21.494	1.911.284
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.671	7.342	22.013
Valore di bilancio	1.875.119	14.152	1.889.271
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	585.592	1.521	587.113
Ammortamento dell'esercizio	12.570	3.646	16.216
Totale variazioni	573.022	(2.126)	570.896
Valore di fine esercizio			
Costo	2.475.382	23.017	2.498.399
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.241	10.990	38.231
Valore di bilancio	2.448.141	12.026	2.460.167

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
2.448.141	1.875.119	573.022

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

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

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Costo	1.889.790	1.889.790
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	14.671	14.671
Valore di bilancio	1.875.119	1.875.119
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	585.592	585.592
Ammortamento dell'esercizio	12.570	12.570
Totale variazioni	573.022	573.022
Valore di fine esercizio		

	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Costo	2.475.382	2.475.382
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	27.241	27.241
Valore di bilancio	2.448.141	2.448.141

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
12.026	14.152	(2.126)

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	10.792	10.702	21.494
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	2.280	5.062	7.342
Valore di bilancio	8.512	5.640	14.152
Variazioni nell'esercizio			
Incrementi per acquisizioni	-	1.521	1.521
Ammortamento dell'esercizio	1.490	2.156	3.646
Totale variazioni	(1.490)	(635)	(2.126)
Valore di fine esercizio			
Costo	10.793	12.224	23.017
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	3.771	7.219	10.990
Valore di bilancio	7.022	5.005	12.026

Attivo circolante

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
500.408	571.696	(71.288)

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	544.511	(69.794)	474.717	474.717	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.938	(755)	7.183	7.183	-

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	5.779	5.552	11.331		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.468	(6.291)	7.177	4.606	2.571
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	571.696	(71.288)	500.408	486.506	2.571

L'ammontare dei crediti verso clienti si riferisce al saldo complessivo non ancora incassato al 31.12.2018 dai locatari dei posti barca concessi in locazione. In tale voce sono ricomprese euro 66.341 di 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 ed è stato oggetto del provvedimento di sequestro, in accoglimento delle richieste delle Scrivente, notificato in data 28 marzo 2017.

Come già descritto nel precedente bilancio, è stata posta in essere un'ingente operazione di recupero crediti, avviata tra la fine del 2017 e l'inizio del 2018, rivolta soprattutto nei confronti di clienti ormeggiati con le proprie unità da diporto e degli affidatari ex art. 45 bis cod. nav. che o per l'intero o in modo rateizzato ha di fatto saldato le rimanenze ancora presenti nel corso del corrente esercizio 2018, salvo sporadiche situazioni.

Nuove forme di corresponsione dei canoni sono state previste nel corso del 2018 al fine di massimizzare la recuperabilità.

La voce crediti tributari risulta formata da crediti INAIL (Euro 5.535), crediti verso INPS (euro 1.077) e dal credito DL 66/2014 c.d. "Bonus Renzi" (euro 571).

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.

I crediti verso altri (euro 7.177), sono composti in prevalenza da depositi cauzionali in denaro versati, scadenti oltre l'esercizio.

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

Descrizione	Totale
Saldo al 31/12/2017	15.000
Incrementi	4.851
Utilizzi	(12.178)
Saldo al 31/12/2018	7.673

Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
36.195	27.451	8.744

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	20.031	13.700	33.731
Assegni	300	(300)	-
Denaro e altri valori in cassa	7.121	(4.657)	2.464
Totale disponibilità liquide	27.451	8.744	36.195

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

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
650.371	644.963	5.408

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	-	643	643
Risconti attivi	644.963	4.766	649.729
Totale ratei e risconti attivi	644.963	5.408	650.371

Nota integrativa abbreviata, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
106.596	92.658	13.938

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	1.520	683	-		2.203
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.040	-	-		1.040
Varie altre riserve	1	-	-		1
Totale altre riserve	1.041	-	-		1.041
Utili (perdite) portati a nuovo	6.432	12.983	-		19.415
Utile (perdita) dell'esercizio	13.665	13.937	13.665	13.937	13.937
Totale patrimonio netto	92.658	27.603	13.665	13.937	106.596

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1
Totale	1

Gli incrementi delle riserve sono interamente riferiti alla destinazione dell'utile a seguito dell'approvazione del bilancio d'esercizio al 31.12.2017.

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	Quota disponibile
Capitale	70.000	B	70.000
Riserva legale	2.203	A,B	2.203
Altre riserve			
Riserva straordinaria	1.040	A,B,C,D	1.040

	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Varie altre riserve	1		-
Totale altre riserve	1.041		1.040
Utili portati a nuovo	19.415	A,B,C,D	19.415
Totale	92.659		92.658
Quota non distribuibile			72.203
Residua quota distribuibile			20.455

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.)

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
125.000	125.000	

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 prudenza 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 stanziate 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.

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 tale somme alle Cooperative Ormeggiatori 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 Ormeggiatori 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 Ormeggiatori 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.

Ciò nonostante, la Società non ha ritenuto, sempre per ragioni di prudenza, di intaccare il fondo di riserva costituito.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
26.314	15.857	10.457

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	15.857
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	10.518
Altre variazioni	(61)
Totale variazioni	10.457
Valore di fine esercizio	26.314

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2018 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Debiti

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
3.040.649	2.635.028	405.621

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	226.279	(79.036)	147.243	75.243	72.000
Acconti	11.317	(10.542)	775	775	-
Debiti verso fornitori	754.241	388.076	1.142.317	1.142.317	-
Debiti tributari	295.694	36.471	332.165	259.649	72.516
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	18.646	(9.265)	9.381	9.381	-
Altri debiti	811.058	79.917	890.975	717.994	172.981
Totale debiti	2.635.028	405.621	3.040.649	2.205.359	835.291

I debiti più rilevanti al 31/12/2018 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.

Ad oggi, il rientro verso l'istituto di credito prevede per la Capo d'Anzio un esborso mensile di euro 6.000, che la Società sta regolarmente saldando.

- La voce acconti accoglie gli anticipi ricevuti dai clienti in relazione alle somme versate dai locatari per i posti barca concessi in locazione e, come previsto dall'OIC 19, le somme ricevute dai prenotatari a titolo di caparra per la prenotazione dei posti barca (Euro 775)

- debiti v/fornitori, comprensivi delle fatture da ricevere di competenza

- debiti tributari, composti dal debito IVA pari a complessivi euro 262.720, dal debito per imposte sostitutive TFR (euro 668), dal debito per ritenute operate su compensi erogati a professionisti (euro 43.945) e sugli emolumenti erogati ai dipendenti (euro 3.626), debiti per imposte IRES (euro 2.905)-IRAP (euro 8.428) e da altri debiti tributari (euro 9.872) composti prevalentemente dalla rilevazione di competenza degli interessi e delle sanzioni relative ai mancati versamenti dei debiti tributari. 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 (complessivi euro 110.653), per i quali è stata richiesta, laddove possibile, la massima rateizzazione in 20 rate trimestrali.

- debiti verso istituti di previdenza, relativi al debito INPS per euro 8.004, dal debito EBTL di euro 694 e dal debito INAIL per euro 682

- 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 890.975), prevalentemente riferiti ai debiti v/componenti del Consiglio di Amministrazione (Euro 7.691), debiti v/Sindaci (Euro 27.995), debiti verso socio Marinedi (Euro 21.161), debiti per canoni demaniali (Euro 710.768) oggetto di definizione bonaria con l'Agenzia del Demanio a fronte di quanto eccetto 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.

Il debito relativo ai canoni demaniali, comprende la rateizzazione accordata per le annualità 2014-2015 non saldate (euro 218.328 oltre interessi) in 48 rate da euro 4.942, come da atto sottoscritto in data 20.11.2018. La parte del debito scadente oltre l'esercizio ammonta ad euro 172.981. 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.

La voce "altri debiti", comprende inoltre il debito per la restituzione alla Comunità Europea del contributo in conto capitale ricevuto, a seguito del mancato avvio del progetto LIFE (euro 99.094); tale debito è stato discusso con la Comunità europea, la quale ha riconosciuto alla Società l'importo di euro 93.656, a fronte delle spese effettivamente sostenute, rispetto all'ammontare originariamente erogato pari ad euro 194.120. Pertanto, si conferma che la Comunità Europea ha rimesso in bonis la Società ed il Comune di Anzio, chiudendo ogni vertenza precedentemente in essere e ha accertato l'attività svolta dalla Capo d'Anzio S.p.A. riconoscendo l'idoneità della rendicontazione definitiva inviata nel corso del 2018.

All'approvazione del presente bilancio, tutte le rate inerenti al piano di rientro del suddetto debito, comprensivo degli interessi pari ad euro 2.530 (tasso 3,50%), sono state integralmente pagate, con la chiusura della posizione.

Si evidenzia come tra i debiti (o anche le poste in bilancio) non sia stato riportato l'importo di euro 108.000, quale presunto compenso del Direttore del Porto, ing. Montani, relativamente agli anni 2015-2018. Il C.d.A. a seguito di una valutazione degli atti e dei pareri legali in merito, ha ritenuto condivisibile la valutazione di illegittimità/nullità del contratto sottoscritto in data 01.05.2015, tra l'allora A.D. e l'ing. Montani, e della successiva pattuizione, inerente il rinnovo tacito, del 22.01.2016. Si precisa che non risultano richieste di eventuali spese vive sostenute da parte dell'ing. Montani, attualmente in essere.

Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
348.582	264.838	83.744

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	9.752	(2.776)	6.976
Risconti passivi	255.086	86.520	341.606
Totale ratei e risconti passivi	264.838	83.744	348.582

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.

Il suo incremento trova giustificazione nelle motivazioni evidenziate nel paragrafo "Debiti" in merito al parziale riconoscimento del contributo da parte della UE, a cui si rinvia integralmente.

Nota integrativa abbreviata, conto economico

Valore della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
862.810	831.408	31.402

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	652.093	647.523	4.570
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	79.876	68.601	11.275
Altri ricavi e proventi	130.841	115.284	15.557
Totale	862.810	831.408	31.402

I ricavi sono così suddivisi:

- Ricavi da ormeggi Euro 526.211
- Ricavi da parcheggio Euro 111.787
- Ricavi DOLT Euro 4.520
- Ricavi vari Euro 9.574

Gli incrementi per lavori interni si riferiscono alle migliorie realizzate dal personale dipendente della Capo d'Anzio, in virtù dei lavori di installazione ed ammodernamento svolti nell'area portuale, lavori che sono stati realizzati in quanto previsti dalla progettazione esecutiva di Fase I. Inoltre, sono state eseguite lavorazioni che sono prodromiche all'avvio dei lavori di fase II, in modo tale che ogni lavorazione venga recuperata nell'assetto definitivo di riqualificazione portuale. Le migliorie realizzate da nostro personale hanno, pertanto, comportato acquisti di materie prime e le loro relative e conseguenti lavorazioni e messe in opera qui rinvenibili nelle immobilizzazioni immateriali. Queste sono state, infatti, classificate come migliorie su beni di terzi, andando ad insistere su beni costituenti demanio marittimo.

Gli altri ricavi e proventi (euro 130.841) sono così distinti:

- Ricavi da locazioni (euro 102.936) relativi alle somme fatturate per l'occupazione senza titolo di alcune aree in concessione
- Recuperi, sopravvenienze attive e rimborsi vari (euro 27.826)
- Altri ricavi residui (euro 79)

Costi della produzione

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
826.781	797.138	29.643

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	47.957	27.994	19.963
Servizi	241.059	214.931	26.128
Godimento di beni di terzi	222.308	218.360	3.948
Salari e stipendi	158.069	143.628	14.441
Oneri sociali	42.777	38.453	4.324
Trattamento di fine rapporto	10.518	9.757	761
Altri costi del personale	8.196	6.217	1.979

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	12.570	9.144	3.426
Ammortamento immobilizzazioni materiali	3.646	3.516	130
Svalutazioni crediti attivo circolante	4.851	12.500	(7.649)
Oneri diversi di gestione	74.830	112.638	(37.808)
Totale	826.781	797.138	29.643

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.

Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
(11.367)	(8.108)	(3.259)

Descrizione	31/12/2018	31/12/2017	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	189	57	132
(Interessi e altri oneri finanziari)	(11.556)	(8.165)	(3.391)
Totale	(11.367)	(8.108)	(3.259)

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

Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
10.725	12.497	(1.772)

Imposte	Saldo al 31/12/2018	Saldo al 31/12/2017	Variazioni
Imposte correnti:	16.277	18.276	(1.999)
IRES	5.088	5.565	(477)
IRAP	11.189	12.711	(1.522)
Imposte differite (anticipate)	(5.552)	(5.779)	227
IRES	(5.552)	(5.779)	227
Totale	10.725	12.497	(1.772)

Prospetto di riconciliazione tra risultato d'esercizio ed imponibile fiscale			
	IRES		IRAP
Risultato prima delle imposte	24.662		260.441
Aliquota ordinaria applicabile	24,00 %		4,82%
Onere fiscale teorico	5.919		12.553
Variazioni in aumento	84.166		114.791
Variazione in diminuzione	(2.824)		--
Totale variazioni fiscali	81.342		114.791
Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a) del D.Lgs n. 446	--		(143.102)
Ulteriore deduzione	--		--
Imponibile fiscale	106.004		232.130
Perdite fiscali pregresse	(84.803)		--
Reddito Imponibile	21.201		232.130
Imposte sul reddito di esercizio	5.088		11.189
Valori a rigo 22 Conto Economico	5.088		11.189

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocatione 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 31/12/2018	esercizio 31/12/2018	esercizio 31/12/2017	esercizio 31/12/2017
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale IRES
Compensi CdA non erogati	15.074	3.618	12.192	2.926
Manutenzioni eccedenti anno 2018	10.882	2.612	11.888	2.853
Totale	25.956	6.230	24.080	5.779
Recupero 1/5 Manutenzioni eccedenti anni precedenti 2015-2017	2.824	678		
Totale	2.824	678		
Imposte differite (anticipate) nette		(5.552)		(5.779)

Nota integrativa abbreviata, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Organico	31/12/2018	31/12/2017
Impiegati	2	2
Operai	5	5
Totale	7	7

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

	Amministratori	Sindaci
Compensi	15.074	16.576

Compensi al revisore legale o società di revisione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 16-bis, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenziano i corrispettivi di competenza dell'esercizio per i servizi resi dal revisore legale:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	9.000

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

	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 dal socio 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 sulle operazioni con parti correlate

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

La società ha posto in essere operazioni con parti correlate per quanto attiene alla progettazione esecutiva redatta dal Socio Marinedi, anche in ottemperanza a quanto previsto dai Patti Parasociali del 14/5/2004, vigenti tra i Soci, con determinazione ed imputazione dei costi molto vantaggiose per la Società in quanto inferiori di oltre la metà ai valori di mercato e attuatisi tramite il conteggio delle ore/uomo lavoro conferite dal Socio Marinedi direttamente alla Capo d'Anzio. Tale attività, al momento di approvazione del presente documento da parte del Consiglio di Amministrazione, è tuttora in fase di verifica e validazione essendosi conclusa positivamente l'ottemperanza al VIA ed essendo stato approvato all'inizio dell'esercizio 2018 dalla Giunta Municipale di Anzio. E' stato dato, anche, avvio anche ai lavori di redazione della progettazione esecutiva della Darsena Sud (cd. Fase III) il cui iter di approvazione con la trasmissione alle Autorità competenti avverrà entro il mese di luglio 2018.

Si informa, inoltre, che la società ha siglato un contratto infragruppo, pari a complessivi 18.000 euro, con il proprio socio Marinedi per quanto attiene la gestione contabile ed amministrativa.

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

I fatti di rilievo occorsi dopo la chiusura dell'esercizio riguardano soprattutto le attività attinenti l'avvio della procedura ad evidenza pubblica per la riqualificazione della Darsena Nord del Porto di Anzio, c.d. Fase 2, il cui Bando di Gara è stato pubblicato nelle giornate del 5/6 febbraio 2019 e a seguito di due proroghe richieste da operatori qualificati ha come termine per la ricezione delle offerte la data del 3/6/2019.

Altro fatto di rilievo è stata la pubblicazione della sentenza n. 3374/2019 emessa dal Tribunale di Roma sul contenzioso in essere tra i Soci, Comune di Anzio e Marinedi s.r.l., riguardante la titolarità delle azioni della Marinedi S.r.l. ai sensi dell'atto di convenzione del 26/3/2004. Tale pronuncia ha sancito la riconduzione in capo al Comune delle azioni della Marinedi S.r.l., la stessa è stata comunque impugnata innanzi alla Corte di Appello di Roma e, pertanto, non è ancora passata in giudicato.

Il Comune di Anzio ha, in ogni caso, richiesto l'anticipazione degli effetti esecutivi di tale sentenza di primo grado con procedura d'urgenza ex art. 700 c.p.c. notificata in data 8/4/2019. Il Giudice chiamato a decidere sulla questione all'udienza si è riservato dando termine alle Parti di cinque giorni più cinque per lo scambio di note. Al momento siamo in attesa dello scioglimento di tale riserva da parte del Tribunale di Roma.

Nelle more della definizione di tali vicende, al fine di tutelare i diritti ed interessi della Capo d'Anzio S.p.A., l'Amministratore Delegato, avv. Antonio Bufalari, anche in veste di RUP della procedura di gara in essere ha preferito prudenzialmente non sospendere tale procedura, la cui venuta meno avrebbe delle ripercussioni inevitabili sulla continuità aziendale della Società stessa e sulla decadenza della concessione demaniale marittima di cui la Capo d'Anzio S.p.A. è titolare.

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

