

## 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 31/12/2014

<b>Stato patrimoniale attivo</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b> (di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>	1.196.505	1.218.772
- (Ammortamenti)	1.975	1.975
- (Svalutazioni)		
	1.194.530	1.216.797
<i>II. Materiali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
<b>Totale Immobilizzazioni</b>	<b>1.194.530</b>	<b>1.216.797</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	83.970	28.493
- oltre 12 mesi		
	83.970	28.493
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	14.083	184.202
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>98.053</b>	<b>212.695</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>	657.946	631.600
<b>Totale attivo</b>	<b>1.950.529</b>	<b>2.061.092</b>
<b>Stato patrimoniale passivo</b>	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>	70.000	500.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>	1.181	11

V. Riserve statutarie		
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio		
VII. Altre riserve		
Versamenti in conto capitale		907.039
		907.039
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo		(956.268)
IX. Utile d'esercizio		
IX. Perdita d'esercizio	(177.539)	(257.572)
Acconti su dividendi	( )	( )
Copertura parziale perdita d'esercizio	178.579	
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>72.221</b>	<b>193.210</b>

#### B) Fondi per rischi e oneri

#### C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato

#### D) Debiti

- entro 12 mesi	1.684.188	1.673.762
- oltre 12 mesi		
	<b>1.684.188</b>	<b>1.673.762</b>

#### E) Ratei e risconti

	<b>194.120</b>	<b>194.120</b>
--	----------------	----------------

#### Totale passivo

	<b>1.950.529</b>	<b>2.061.092</b>
--	------------------	------------------

#### Conti d'ordine

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
--	-------------------	-------------------

1) Rischi assunti dall'impresa	
2) Impegni assunti dall'impresa	
3) Beni di terzi presso l'impresa	
4) Altri conti d'ordine	1.027.000

#### Totale conti d'ordine

	<b>1.027.000</b>
--	------------------

#### Conto economico

	<b>31/12/2014</b>	<b>31/12/2013</b>
--	-------------------	-------------------

#### A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
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	86.851	
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
		86.851
<b>Totale valore della produzione</b>		<b>86.851</b>

#### B) Costi della produzione

6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>		
7) <i>Per servizi</i>	72.218	134.520
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>	106.716	49.522
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
	<hr/>	<hr/>
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		767
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	<hr/>	<hr/>
		767
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>		
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	2.951	8.296
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>181.885</b>	<b>193.105</b>
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(95.034)</b>	<b>(193.105)</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- altri		
	<hr/>	<hr/>
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
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		
	<hr/>	<hr/>
	197	727
	<hr/>	<hr/>
	197	727
	<hr/>	<hr/>
	197	727
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti		
- altri		
	<hr/>	<hr/>
	82.647	65.241
	<hr/>	<hr/>
	82.647	65.241

17-bis) *utili e perdite su cambi*

**Totale proventi e oneri finanziari** (82.450) (64.514)

**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

\_\_\_\_\_ 47

47

21) Oneri:

- minusvalenze da alienazioni
- imposte esercizi precedenti
- varie

\_\_\_\_\_ 55

55

**Totale delle partite straordinarie**

**(55)**

**47**

**Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)**

**(177.539)**

**(257.572)**

22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite

e anticipate

- a) Imposte correnti
- b) Imposte differite
- c) Imposte anticipate
- d) proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale

\_\_\_\_\_

**23) Utile (Perdita) dell'esercizio**

**(177.539)**

**(257.572)**

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Luigi D'arpino



## CAPO D'ANZIO S.P.A.

Società soggetta a direzione e coordinamento di COMUNE DI ANZIO

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

### Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2014

#### Premessa

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

#### Attività svolte

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

#### Direzione e coordinamento

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

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

#### Fatti di rilievo verificatisi nel corso dell'esercizio

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

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

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

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

#### Criteri di formazione

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

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

### **Criteri di valutazione**

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

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

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

### **Immobilizzazioni immateriali**

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

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

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

Gli oneri pluriennali sono così suddivisi:

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

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

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo.

### **Debiti**

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

### **Ratei e risconti**

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

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

## Riconoscimento ricavi

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

## Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi

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

## Attività

### B) Immobilizzazioni

#### I. Immobilizzazioni immateriali

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

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

### C) Attivo circolante

#### II. Crediti

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

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

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

#### IV. Disponibilità liquide

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

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

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

#### D) Ratei e risconti

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

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

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

#### Passività

##### A) Patrimonio netto

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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



**IX - Utile (perdita) dell'esercizio:**

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

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

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

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

**D) Debiti**

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

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

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

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

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

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

#### E) Ratei e risconti

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

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

#### Conti d'ordine

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

#### Conto economico

##### A) Valore della produzione

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

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

La voce altri ricavi e proventi è così suddivisa:

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

##### B) Costi della produzione

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

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

#### Costi per servizi

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

#### Godimento di beni di terzi

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

### C) Proventi e oneri finanziari

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

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

#### Imposte sul reddito d'esercizio

#### Fiscalità differita / anticipata

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

#### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso strumenti finanziari.

#### Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati

La società non ha strumenti finanziari derivati.

#### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

#### Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

#### Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

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

#### Altre informazioni

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

**Qualifica**

**Compenso**

Amministratori  
Collegio sindacale

Euro 14.350  
Euro 28.856

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

## Rendiconto finanziario

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

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

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

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

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Luigi D'Arpino



## **Capo d'Anzio S.p.A.**

### **Relazione sulla gestione**

#### **Assemblea ordinaria 27 aprile 2015**

La Società Capo d'Anzio è titolare della concessione demaniale marittima n. 6586 rilasciata in data 21/9/2011, di durata cinquantennale che prevede la riconfigurazione e gestione a fini prevalentemente diportistici del bacino portuale attuale e la realizzazione di un nuovo bacino portuale a meridione dell'attuale con relativa gestione esclusivamente a fini turistici a meno di una darsena dedicata alla piccola pesca professionale.

In data 18/1/2012 la Regione Lazio consegnava alla concessionaria la prima porzione di aree di cui all'art. 4 della concessione demaniale.

A fronte di tale consegna, la Società, sin da subito, provvedeva a delineare le operazioni da attuare per l'avvio dell'iniziativa e nel marzo del 2012 il Consiglio di Amministrazione deliberava l'esternalizzazione delle attività di progettazione esecutiva, realizzazione lavori e gestione del nuovo porto turistico di Anzio a soggetto terzo da individuare a mezzo di gara pubblica ai sensi del D. Lgs. 163/2006 (codice appalti).

La Capo d'Anzio decideva, innanzitutto, di pubblicare un bando teso alla raccolta di manifestazioni di interesse, prodromico all'esperimento della gara.

Tale bando veniva approvato e messo in pubblicazione dal 15 giugno 2012 per 45 giorni e portava alla raccolta di otto manifestazioni di interesse, che facevano sperare in un buon esito della successiva procedura concorsuale pubblica.

Il Bando di Gara per l'affidamento delle attività di cui sopra, oggetto di concessione demaniale, veniva redatto dagli Uffici della Capo d'Anzio e approvato nel Consiglio di Amministrazione del novembre del 2012 e successivamente nell'Assemblea dei Soci del dicembre 2012.

Una volta approvato, il Bando di Gara veniva pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale della Repubblica Italiana il 5/12/2012 con scadenza dei termini per la presentazione delle offerte in data 6/3/2013.

La gara andava deserta. Constatato l'esito negativo di tale procedura concorsuale nell'Assemblea dei Soci e nel CdA del 18/3/2013 la Capo d'Anzio S.p.A. ha dovuto concertare una soluzione alternativa che meglio rispondesse alle esigenze del mercato attuale. Di tale soluzione la Società ne ha potuto discutere in modo più approfondito soltanto nel giugno 2013 in quanto, nel periodo intercorso tra il marzo 2013 ed il giugno 2013, il Comune di Anzio è stato interessato dalle attività di rinnovo degli organi amministrativi (Elezioni Amministrative 2013) che hanno di fatto sospeso ogni attività societaria straordinaria nelle more della definizione di chi avrebbe rappresentato in seno agli organi di amministrazione della Capo d'Anzio S.p.A. – a seguito del risultato elettorale - il Socio di maggioranza.

Dopo il rinnovo della Giunta Comunale e la ricomposizione del Consiglio di Amministrazione della Società con la sostituzione di un consigliere di amministrazione che, nel frattempo era stato eletto nel nuovo Consiglio Comunale, la Capo d'Anzio S.p.A. ha potuto, finalmente, riconsiderare quanto programmato e, attraverso i suoi organi, ha deciso di gestire direttamente le attività oggetto di concessione demaniale, avvalendosi dell'esperienza, della professionalità e del know-how del suo Socio "operativo" Mare2 S.p.A. (poi ridenominata Marinedi S.r.l.). Quest'ultimo, d'intesa con il Socio

Comune di Anzio, al fine di recuperare il tempo trascorso ha attivato la propria struttura per la predisposizione della progettazione ulteriore (definitiva ed esecutiva) e per il supporto finanziario necessario, escludendo la previsione di nuova finanza pubblica, come già d'altronde stabilito dagli organi societari (CdA ed Assemblea dei Soci riunite in data 18/3/2013).

Il nuovo piano di sviluppo dell'operazione è stato redatto a partire dall'agosto 2013, dopo l'approvazione nell'assemblea dei soci della Capo d'Anzio del 18/6/2013, ratificato nel Consiglio di Amministrazione del 30/7/2013 e nell'Assemblea di approvazione del bilancio al 31/12/2012 riunitasi il 6/8/2013 e definitivamente approvato, dopo diversi incontri di approfondimento e verifica, in sede di Consiglio di Amministrazione ed Assemblea dei Soci in data 19/12/2013.

Il piano realizzativo di avvio dell'iniziativa, unitamente alla richiesta di consegna delle aree ed al nuovo cronoprogramma sono stati definiti in data 20/12/2013, e poi rimodulati d'accordo con gli Uffici Regionali in data 7/2/2014.

Tali documenti, ratificati nel Consiglio di Amministrazione della Società del 21/2/2014, sono stati approvati dall'Ente concedente, Regione Lazio, con Determina Dirigenziale G04342 del 4/4/2014. Tale Determina ha previsto la Consegna finale delle Aree ed ha approvato la proroga della durata della fase di cantiere ed il nuovo cronoprogramma dei lavori, disponendo nel contempo la sottoscrizione del verbale di consegna, avvenuta in data 2/7/2014.

Tale procedimento si è poi perfezionato con la consegna da parte della Capo d'Anzio S.p.A. della fidejussione a garanzia dei canoni demaniali ex art. 17 reg. cod. nav. avvenuta in data 23/7/2014 e con la riconsegna, previa sottoscrizione da parte dell'Amministrazione Regionale beneficiaria, in data 5/8/2014.

Del nuovo corso è stato dato atto nella riunione del Consiglio di Amministrazione del 6/6/2014 che ha parimenti deliberato il progetto di bilancio al 31.12.2013 (redatto dal service amministrativo della Marinedi) in continuità, solo e soltanto a fronte della avviata gestione, ed approvato tutta la documentazione amministrativa redatta per l'avvio dell'iniziativa (bandi di selezione del personale, progetto esecutivo di messa in sicurezza, regolamento di gestione, contratti di ormeggio, contratti di agenzia, tariffario, contratti di affidamento in gestione ex art. 45 bis cod. nav., etc...).

Al fine di dotare la Società di strumenti di tutela, dai primi giorni di agosto è stata sottoscritta con le Assicurazioni Generali una apposita polizza R.C. Terzi, mentre è in fase di definizione il Regolamento di Gestione e la redazione della documentazione in materia di Sicurezza (nomina RSPP, DVR, etc...).

L'attività svolta per l'avvio della gestione, così come la nuova iniziativa, è stata inserita e citata nei documenti di bilancio approvati dall'Assemblea dei Soci in data 21/7/2014; consesso che ha ratificato l'operato del Consiglio di Amministrazione approvando, inoltre, di riportate a nuovo le perdite di esercizio unicamente in quanto nell'anno in corso era stato dato avvio alla gestione dell'iniziativa.

L'iniziativa, così come riconfigurata nel corso del 2013, ha trovato buona risposta in chi, sin dall'anno 2011, aveva manifestato il proprio interesse alla sottoscrizione di un contratto di ormeggio poliennale, prenotatari che, convocati in data 14/6, stanno gradualmente perfezionando gli accordi già presi (in molti casi chiedendo di rientrate nei diritti acquisiti nel 2011). Basti pensare che dal 2/7/2014 al 31/7/2014 sono stati sottoscritti ca. 10 contratti di ormeggio poliennale (valore complessivo €

774.000), e sono state inviate manifestazioni di interesse all'acquisto per un totale complessivo di altri ca. 30 posti barca (valore complessivo € 5.079.000,00).

Una volta consegnate le aree in data 4/7/2014 sono stati pubblicati i bandi per la selezione del personale amministrativo ed operativo del Marina, scaduti in data 22/8/2014 ed attualmente definiti con la pubblicazione delle relative graduatorie.

Durante i mesi di luglio ed agosto 2014 sono stati, altresì, avviati i rapporti con gli Enti interessati, la Società ha intavolato un proficuo dialogo con i Circoli Sportivi presenti in Anzio (basti pensare anche l'ottimo articolo del 1/8/2014 pubblicato sul Messaggero nella rubrica "Il tempo delle vele").

Oltre a riavviare i rapporti con la Banca Popolare del Lazio (pagamenti effettuati del piano di rientro € 50.000 a titolo di una tantum e prima rata – scadenza 31/7/2014 – del piano di rientro per ca. € 69.000), per il pagamento delle rate successive (prima scadenza 30/11/2014), si attende formalizzazione nuovo piano di rientro più attento all'avvio della gestione, dopo il recente incontro con alcuni dirigenti dell'Istituto in data 26/3/2015, durante i quali, i rapporti si sono rasserenati, anche grazie alla visione in anteprima della situazione contabile al 31.12.2014, alla proposta della Capo d'Anzio di veicolare su conto BPLazio i canoni di affidamento ex art. 45 bis c.n. e delle garanzie dei Soci sulla copertura del debito pro quota. Al riguardo il Comune di Anzio ha comunicato ai vertici dell'Istituto che inserirà nel bilancio di previsione 2015 nel fondo rischi apposita posta pari alla somma garantita di propria competenza.

Dal 1/9/2014 è stata incaricata, non in esclusiva, una Agenzia Immobiliare con sede in Roma ed alle Canarie, di ricercare ulteriori persone interessate alla stipula di contratti di ormeggio annuali e poliennali, entro il mese di settembre andremo a chiudere altri 3 contratti di agenzia con operatori nazionali e stranieri.

Dal 1/9/2014 è parimenti attivo il Gruppo Operativo di Gestione, composto dai consiglieri Pusceddu e Bufalari, con la possibilità di cooptare altri membri in caso di necessità. Il Gruppo (che di fatto opera già dall'inizio dell'anno 2014) a titolo gratuito curerà l'ordinaria amministrazione della Società nell'avvio dell'iniziativa e della gestione del Marina.

Il Consiglio di Amministrazione del 3/9/2014, a fronte della consegna presso gli Uffici Regionali del progetto esecutivo di messa in sicurezza delle aree portuali per garantire la funzionalità del porto di Anzio, ha approvato la costituzione dell'Albo Fornitori Beni e Servizi, necessario per l'avvio dei lavori, e tuttora, in quanto aperto, in pubblicazione presso il sito della Società.

Lo stesso Consiglio di Amministrazione ha, poi, approvato un testo di lettera raccomandata (già inviata in data 4/9/2014 e ricevuta) con la quale la Capo d'Anzio ha comunicato ai precedenti concessionari l'avvio degli incontri tecnici per la stipula dei contratti ex art. 45 bis Cod. Nav. e un testo di lettera raccomandata dedicata alle cooperative ormeggiatori per la liberazione delle aree dalle stesse occupate.

Il Consiglio di Amministrazione nelle riunioni del 13/11/2014 e, poi, dell'11/3/2015 ha approvato i criteri di definizione dei canoni a cui affidare ex art. 45 bis cod. nav. le attività presenti nelle aree consegnate ed il modello di contratto ex art. 45 bis C.N.

Dopo tale ultima approvazione la Società ha provveduto in data 25/3/2015 a sottoscrivere i primi contratti di affidamento con i membri del c.d. Consorzio rappresentato dall'Avv. Valentina Delli Santi e presieduto dal Sig. Paolo Gallinari.



Sono attualmente in corso diverse trattative finalizzate alla completa regolarizzazione degli ex concessionari entro il prossimo mese di maggio.

Nel contempo, in raccordo con quanto previsto dall'Ente Regionale, per l'occupazione delle aree da parte degli attuali "*occupanti sine titolo*" la Capo d'Anzio ha provveduto a richiedere ad ognuno di loro una somma pari al rateo del canone concessorio dovuto nell'anno 2014, relativo al periodo 2/7/2014-31/12/2014, a titolo di indennità di occupazione. La Capo d'Anzio S.p.A. parimenti ha chiesto la liberazione delle aree agli "*occupanti sine titolo*" 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 le Cooperative Ormeggiatori hanno ricorso al TAR Lazio contro la richiesta di liberazione e, tuttora, è pendente tale giudizio con sospensione fino al 15/7/2015.

Al riguardo, meritano essere ricordate le proposte che sono state formulate, tra l'autunno 2014 ed il gennaio 2015, alle suddette Cooperative di assunzione nella forza lavoro della Capo d'Anzio S.p.A. e di formalizzazione di un contratto di service su alcune delle aree in concessione.

Inoltre, dalla consegna delle aree è stato predisposto un primo piano di comunicazione e marketing con la predisposizione di gadget (portachiavi galleggianti), lo studio di brochure e manifesti e l'avvio della partecipazione nei Saloni Internazionali della Nautica (il Marina di Capo d'Anzio è stato già presente nello Yachting Festival de Cannes al Salone Nautico Internazionale di Genova, al Salon Nautique International de Paris, al Boat Show di Roma ed al prossimo Yacht Med Festival di Gaeta).

Merita ricordare che durante l'ultimo Boat Show di Roma numerosissimi sono state le richieste di ormeggio ed alta è stata l'attenzione della stampa con diverse interviste (basti ricordare: Nautica Report, TGRegionale – Rai 3 e Repubblica)

Oltre a ciò, abbiamo raccolto un paio di manifestazioni di interesse per la campagna pubblicitaria in cambio merce che avvieremo una volta iniziati i prossimi lavori sul Molo Neroniano.

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 è stato coinvolto in alcune delle attività formative del Gruppo Marinedi quali la partecipazione all'E.M.M.M.A. (Executive Master in Marina Management) organizzato dalla LUISS Business School ed ai corsi formativi della Fondazione CABOTO di Gaeta.

A causa della sospensiva ottenuta dalle Cooperative Ormeggiatori nel corso del giudizio dalle stesse promosso innanzi al TAR, la Capo d'Anzio S.p.A. ha riformulato il piano di sicurezza sovra citato con la predisposizione del c.d. "piano estate 2015" con una pianificazione gestoria delle aree libere e disponibili e con la definizione delle aree che saranno dedicate a: pesca, diporto nautico, banchina Laziomar, attracco traghetti Vetur e gestione parcheggi. Tutte attività finalizzate a massimizzare i profitti derivanti dalle aree in concessione e consegna, la cui quantificazione economica è. Oggetto del pef di fase 1 che il consiglio di amministrazione, su richiesta dei sindaci, ha chiesto di predisporre agli

uffici tecnici del socio operativo Marinedi e che è stato redatto prudenzialmente in funzione del contenzioso in essere con le Cooperative Ormeggiatori.

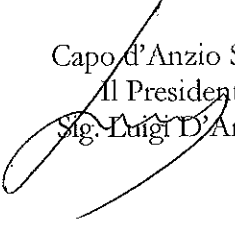
Continuano normalmente le attività di prenotazione degli ormeggi e di prosieguo delle attività societarie già previste, come anche rappresentato pubblicamente con il comunicato stampa dello scorso 30.3.2015.

\*\*\*

Ciò detto, il Consiglio di Amministrazione con l'attività svolta nel corso dell'esercizio 2014 ha massimizzato la produzione, a fronte dell'avviata gestione, ed abbattuto sostanzialmente i costi. I risultati sono ben evidenti nel progetto di bilancio che, grazie anche alla rinuncia fatta dai membri del Consiglio di Amministrazione al 65% del proprio compenso, ora mostra un leggero utile, dopo l'abbattimento delle perdite effettuato durante l'Assemblea dei Soci dello scorso 16/12/2014.

Pertanto, a fronte dell'attività da svolgere nel prossimo futuro per l'avvio dei lavori di messa in sicurezza ed il prosieguo dell'attività gestoria, grazie ai ricavi che si verranno a generare dai contratti di affidamento ex art 45 bis, agli ormeggi ed ai parcheggi, come anche evidenziato nel pef di fase 1 redatto, propone ai Soci di approvare il progetto di bilancio e sostenere l'attività del Consiglio di amministrazione istruzione e della Società, dotandola, in caso di necessità, degli appropriati strumenti finanziari al fine di assicurarle una serena attività sociale.

Capo d'Anzio S.p.A.  
Il Presidente  
Sig. Luigi D'Arpino



## **Relazione del Collegio sindacale all'Assemblea dei soci (art. 2429, comma 2, c.c.)**

All'assemblea dei soci della società CAPO D'ANZIO S.p.A.

Signori azionisti,

premesso che la Vostra società, a norma dell'art. 2409 bis c.c., ha attribuito l'attività di controllo legale dei conti del 2014 al Revisore legale Dott.ssa Cudoni Patrizia, diamo conto del nostro operato per l'esercizio chiuso il 31 dicembre 2014.

### **PARTE PRIMA – Attività di vigilanza esercitata dal Collegio sindacale**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo ottenuto dagli amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, anche alla luce dei fatti evidenziati nella relazione sulla gestione e non abbiamo riscontrato alcuna decisione o delibera in contrasto con i principi di cautela e prudenza.

Abbiamo vigilato sulla adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni e a tale proposito vi evidenziamo che il sistema di controllo è, nelle attuali condizioni operative, idoneo.

Non sono pervenute denunce ex art. 2408 c.c.

### **PARTE SECONDA – Relazione del Collegio sindacale su bilancio ex art. 2429 c.c.**

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, in merito al quale riferiamo quanto segue: non essendo a noi demandata la revisione legale del bilancio, abbiamo vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4 c.c.

Come esposto nella nota integrativa, il bilancio è stato redatto in ipotesi di continuità aziendale sulla base dei presupposti indicati dagli amministratori nella relazione sulla gestione.

Le perdite complessivamente accumulate al 31 dicembre 2013, che sono risultate superiori al terzo del capitale sociale, sono state dapprima rinviate dall'assemblea dei soci all'esercizio successivo, nel presupposto di una loro riduzione al di sotto del limite di cui all'art. 2446 cod. civ. Successivamente, il 16 dicembre 2014, constatata la mancata riduzione delle perdite al di sotto del limite di legge, un'apposita assemblea straordinaria ha disposto l'integrale ripianamento delle stesse come da dettaglio seguente:

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

Le complessive perdite di Euro 1.392.419 sono state coperte mediante il completo utilizzo della riserva straordinaria pari ad euro 963.589 ed il relativo abbattimento del capitale sociale ad euro 70.000, oltre riserva legale per il residuo eccedente pari ad euro 1.181.

Anche nel bilancio al 31 dicembre 2014 si evidenziano significative perdite d'esercizio, e la posizione finanziaria netta è negativa. Tuttavia nel corso dell'anno la società ha conseguito i suoi primi ricavi, evidenziando le potenzialità a generare utili per effetto della nuova fase di gestione e realizzazione dell'opera portuale.

Nel mese di ottobre 2013 è venuto a scadenza un finanziamento bancario di euro 790.000, che non è stato rinnovato e per il quale i piani di rientro finora negoziati sono stati interrotti e tuttora si è in attesa di una ridefinizione dei termini di rimborso. Il debito evidenziato in bilancio al 31 dicembre 2014 è pari ad Euro 803.411. Sul punto gli amministratori, nella loro relazione sulla gestione, hanno dato adeguato riscontro sulla situazione, evidenziando come sia in corso di formalizzazione un nuovo piano di rientro.

Il nuovo Piano Economico Finanziario redatto dagli amministratori (orizzonte 5 anni), qualora rispettato, mostra e rilancia la fattibilità dell'opera.

Risulta tuttavia ancora auspicabile un impegno dei soci nel dotare di risorse finanziarie la società tramite loro apporti nella fase di avvio e prima che la gestione vada a regime.

Per quanto riguarda l'iter di formazione e approvazione del bilancio si dà atto che il Collegio sindacale, il Revisore legale e i soci, hanno preventivamente manifestato la loro volontà di rinuncia ai termini di cui all'art. 2429 cod. civ.

### **CONCLUSIONI**

Sebbene il rilancio dell'iniziativa mostri i suoi significativi passi avanti e le potenzialità della società nel generare ricavi e flussi finanziari, per quanto attiene all'analisi finanziaria e alla gestione dei rischi rileviamo di non aver ricevuto conferma da parte della banca creditrice in merito all'avvenuta sottoscrizione del piano di rientro dell'esposizione debitoria, pertanto non siamo in grado di esprimere un giudizio.

Anzio, 21 aprile 2015

I Sindaci  
(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 2014.

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 contenute 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 20 giugno 2014

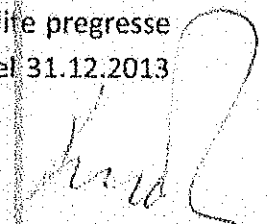
Nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2014 le passività correnti superano le attività correnti per circa 1.5 milioni

Tra le passività correnti è incluso l'importo di 790.000,00 oltre interessi relativo al finanziamento acceso nell'esercizio 2011 e successivamente rinegoziato per il pagamento dell'imposta di registro sulla concessione demaniale.

Le passività sopra richiamate non tengono conto del contributo in conto capitale erogato dall'Unione Europea in attuazione del Progetto Life, che risulta indicata nei ratei e risconti passivi, conteggiato con il criterio della competenza temporale e rinviato all'esercizio dell'attuazione del relativo progetto di tutela ambientale finanziato.

Nel bilancio al 31 dicembre 2014 risultano iscritti anticipi da clienti corrispondenti alle somme versate dai promissari acquirenti per la prenotazione dei posti barca oltre che acconti per anticipi da clienti per somme versate per posti barca concessi in locazione.

Con delibera di assemblea straordinaria della società del 16.12.2014 sono stati adottati provvedimenti ai sensi degli artt. 2446 e seguenti del c.c. per la copertura delle perdite pregresse ed infrannuale risultante al 30.11.2014. Le perdite complessive riferite alla data del 31.12.2013



ammontavano a 1,213 milioni e la perdita infrannuale a 0.178 milioni; tali perdite sono state interamente coperte mediante l'utilizzo della riserva straordinaria di 0.963 mln e da abbattimento del capitale sociale nella misura di 0.430 mln. Per effetto di quanto sopra, ed essendo la perdita effettiva di esercizio al 31.12.2014 di 0.177 mln, l'eccedenza risultante dopo la suddetta operazione, è stata parzialmente utilizzata ad incremento della riserva legale.

Nel corso dell'esercizio gli amministratori hanno inoltre provveduto a richiedere ai soggetti occupanti senza titolo delle aree oggetto della concessione demaniale il pagamento del canone concessorio per il secondo semestre 2014 a titolo di indennità di occupazione e di altri rimborsi connessi al detto canone, chiedendo altresì la liberazione delle dette aree. Nonostante le competenti autorità abbiano accertato l'illegittimità della suddetta occupazione, contro la richiesta di liberazione è stato proposto ricorso al TAR del Lazio. Tale giudizio è tutt'ora pendente.

L'operazione di ripianamento delle perdite, nonché l'intenzione manifestata dal Comune di Anzio di voler iscrivere nel proprio bilancio di previsione un fondo a garanzia della propria quota dell'esposizione della Società nei confronti dell'Istituto bancario creditore per il finanziamento di 0.79 mln erogato, non solo hanno contribuito al miglioramento dei rapporti con l'istituto in questione, ma sono indubbiamente indicatori positivi per l'avvio della realizzazione e dello sviluppo dell'oggetto dell'attività sociale.

Pertanto alla luce di quanto sopra esposto, nonché in considerazione dell'attività svolta dagli amministratori nell'attuazione del loro piano di comunicazione e marketing, dell'attività di recupero e sviluppo dei componenti positivi di reddito, e del loro impegno nel portare avanti quanto necessario al fine di pervenire alla fase di realizzazione e gestione 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, 22 aprile 2015

dott.ssa Patrizia Cudoni

