

B I L A N C I O A L 3 1 . 1 2 . 2 0 1 8



MCDM

MARINA CALA DE' MEDICI



M A R I N A C A L A D E ' M E D I C I S P A



CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Flavia Pozzolini

Amministratore Delegato

Matteo Italo Ratti

Consiglio di Amministrazione

Luciano Rai

Stefano Porciani

Quirino Fausto Sestini

Collegio Sindacale

Presidente:

Stefano Ghelli

Sindaci effettivi:

Massimo Scarpelli

Riccardo Fissi



INDICE

• Lettera del Presidente	7
• Relazione sulla gestione	13
• Prospetti di bilancio	23
• Nota integrativa	32
• Relazione del Collegio Sindacale	61

Signori Azionisti,

in allegato la convocazione dell'assemblea che si terrà in data 13 aprile 2019 alle ore 10 presso una nuova sala conferenze a Rosignano Marittimo.

Poiché i modelli utilizzati per bilancio e nota integrativa si attengono a criteri di sinteticità, a vantaggio in particolare di chi non potrà essere presente in assemblea, desideriamo evidenziare alcuni aspetti che, come di consueto, saranno oggetto di specifica illustrazione in fase assembleare.

1. GESTIONE DELLE ATTIVITA' E DEI SERVIZI PORTUALI

Pare opportuno innanzitutto ricordare che la Società con atto del 28/06/2013 ha acquistato dalla Società Cala de' Medici Servizi s.r.l. il ramo di azienda "gestione portuale". Congiuntamente al ramo di azienda, la Società ha acquistato anche due unità immobiliari consegnate in uso gratuito alla Capitaneria di Porto e al Comune di Rosignano in adempimento della concessione demaniale marittima n°145 del 1999 e della convenzione comunale n° 1309 del 1995. A seguito di una successiva trattativa, la Società ha rilevato due foresterie presso il borgo commerciale.

Ricordiamo anche che nel mese di aprile 2016, a conclusione di una complessa trattativa intercorsa con la società Teseco SpA, capogruppo delle due controllate Società Cala de' Medici Servizi s.r.l. e Cala de' Medici Immobiliare s.r.l., la Società ha avuto formale mandato con rappresentanza dalle medesime a gestire i rimanenti asset riconducibili al gruppo Teseco, quali: 32 posti barca, 70 box, 160 posti auto, 25 negozi, 6 foresterie. Quest'operazione ha comportato un beneficio per l'andamento dei prezzi di mercato e consentito una miglior gestione delle pratiche degli incassi e del successivo recupero dei crediti, in modo da contenere il debito di CDMS nei confronti di MCDM per l'anno 2016, 2017 e 2018.

Invero nel marzo 2017, il tribunale di Brescia ha concesso alla Società ING LEASE ITALIA SPA la reimmersione in possesso di una parte dei fondi condotti in locazione finanziaria da parte della Cala de' Medici Servizi s.r.l., fondi che sono poi stati liberati dai conduttori da parte della banca. Nel mese di settembre 2017 anche la Società BANCO BPM (ex MERCANTILE LEASE), ha attivato analogo procedimento per i fondi di sua proprietà. Questo ha comportato una riduzione degli incassi relativi alla conduzione di detti fondi.

Nel mese di novembre, la società MONTE DEI PASCHI DI SIENA, ha attivato la procedura di vendita forzata dei certificati azionari riferibili a parte dei posti barca, box e posti auto di

Cala de' Medici Servizi s.r.l. gravati da pegno a favore della banca. La Società si è attivata per far riconoscere in questa sede la priorità nei crediti sancita dall'art. 7 del nostro statuto. A tale riguardo l'ordinanza che ha disposto la vendita prevede che con l'incasso del prezzo di vendita si dovrà procedere a saldare il debito relativo alle azioni alienate. La vendita è attuata attraverso i bandi competitivi. Dalla data di pignoramento, i frutti dei beni pignorati sono stati messi a disposizione della procedura sino a che non verranno alienati tutti i lotti posti in vendita all'asta.

Borgo Cala de' Medici:

In data 30 marzo 2016 la Società ha raggiunto un accordo con il Condominio Borgo Cala de' Medici, secondo il quale MCDM continua a fornire al medesimo i servizi di manutenzione ordinaria e straordinaria a fronte di un canone fisso annuo di euro 40.000,00 per pulizia, manutenzioni ordinarie ecc., e una somma variabile per costi dei materiali impiegati.

Il Condominio Borgo è composto da 45 fondi di cui circa il 30% sono riferibili a società facenti parte del gruppo Teseco. Il 25% sono stati allora alienati, mentre la parte restante è delle banche.

In forza del mandato sopra indicato, la Società sta compiendo una complessa attività di gestione dei beni della società Cala de' Medici Immobiliare s.r.l., proponendo gli immobili in locazione, gestendo le foresterie e recuperando i crediti non corrisposti dalle attività presenti nel borgo. A fronte di un'insolvenza di circa euro 400.000,00, attraverso varie azioni sono stati recuperati circa euro 100.000,00 di spese condominiali non corrisposte ed euro 150.000,00 di canoni di locazione. Sono ancora in atto azioni legali per il recupero forzoso del credito relativamente a tre attività; da due di esse abbiamo ottenuto la riconsegna dei locali che sono stati affittati a nuovi conduttori.

2. LAVORI DI MANUTENZIONE

In considerazione della peculiarità della struttura portuale e delle prescrizioni contenute nella concessione demaniale che richiedono la "perfetta manutenzione dei beni", la struttura necessita di una manutenzione costante e accurata.

L'ufficio GSPM (gestione servizi portuali e manutenzioni) è costantemente impegnato a svolgere manutenzioni ordinarie e straordinarie non solo dell'ambito portuale, ma anche del borgo commerciale che è stato oggetto di interventi edilizi e gli impianti sono costantemente mantenuti.

Con la medesima attenzione si provvede per il verde, impianti tecnologici quali: colonnine, depurazione, stazioni di pompaggio, cabine di trasformazione di corrente, sistemi di accesso, impianti di rete, mezzi e attrezzature, ecc.

Lavori inerenti la diga foranea principale:

I lavori di manutenzione ordinaria, secondo le indicazioni dell'Università di Firenze, Ingegneria Idraulica Opere Marittime – Prof. Pierluigi Aminti, sono terminati nella prima fase. Come già comunicato, la Società ha ottenuto tutte le autorizzazioni per le opere di manutenzione straordinaria della diga per tutta la sua lunghezza e sono dirette ad allungare la berma (piede della diga) fino a complessivi metri 15. Tali autorizzazioni, tuttavia, prescrivono che sia realizzata una prova sperimentale su un tratto di metri 200 già realizzato, mentre devono essere conclusi i lavori di manutenzione. La prova sperimentale si è svolta durante il 2018 e proseguirà nel 2019 sotto il coordinamento e la direzione del prof. Aminti.

Nel 2017 sono iniziati i lavori di messa in sicurezza della parte interna dell'antemurale della diga foranea, lavori che sono terminati nel 2018. Nel mese di febbraio 2018 sono iniziati anche i lavori di manutenzione straordinaria della banchina interna della diga che termineranno nel primo semestre del 2019. A seguire dovranno essere sostituite le serrande della diga foranea del lato di ponente.

3. CANONE DEMANIALE E ADDIZIONALE REGIONALE

Con sentenza 13 marzo '18 n. 382 il TAR Toscana sezione III ha accolto i sei ricorsi relativi alla determinazione del canone demaniale per gli anni 2007 – 2017 affermando il principio sostenuto da MCDM che il canone demaniale relativo ai porti turistici deve essere applicato ai beni demaniali così come oggetto di concessione e non alle consistenze risultanti dagli investimenti effettuati dal concessionario. Il TAR Toscana ha affermato anche che sul canone così determinato devono essere applicati i cd. Interessi ministeriali a decorrere dal 1998.

Tale sentenza è passata in giudicato.

Con provvedimento 19 settembre 2018 il Comune ha provveduto al ricalcolo del canone di concessione in conformità alla sentenza del TAR Toscana.

Nel frattempo, la Regione Toscana ha notificato accertamenti per minore pagamento della addizionale regionale relativa agli anni 2014 e 2015 e la Società ha dovuto impugnare dinanzi alla competente commissione tributaria tali accertamenti che non tenevano conto della favorevole sentenza del TAR Toscana.

Si ricorda che analoghi giudizi erano stati instaurati contro gli accertamenti per gli anni 2011, 2012, 2013.

4. IMU – TASI – CONSORZIO DI BONIFICA

Come evidenziato relativamente ai precedenti esercizi con avviso n° LI 0002801/2010, in data 12/01/2010, l'Agenzia del Territorio di Livorno aveva accertato la rendita del complesso portuale foglio 79 particella 2985 categoria D8 per l'importo complessivo di euro 746.527,40, tale importo comprendeva, per oltre l'87%, la valorizzazione dei posti barca insistenti sullo specchio acqueo.

Successivamente è emerso che la rendita complessiva derivante dall'accertamento, non distinguendo le aree soggette ad imposizione dalle aree non soggette ad imposizione (specchi acquei), era interamente utilizzata dall'Amministrazione Comunale competente come base imponibile ai fini ICI e poi IMU e TASI derivandone un'imposizione media annua che si attesta nell'ordine di euro 420.000,00 in luogo dei precedenti euro 60.000,00 (+ 500%), oltre ad euro 128.000,00 a titolo di TASI (+700%).

La Società ha corrisposto l'IMU e le altre imposte nella misura ritenuta dovuta con esclusione quindi di quanto riferibile allo specchio acqueo – posti barca.

Come evidenziato nelle comunicazioni relative agli anni precedenti, il Comune di Rosignano Marittimo ha provveduto a notificare accertamenti IMU per gli anni 2011, 2012 e 2013. Tutti gli avvisi sono stati tempestivamente impugnati.

I ricorsi relativi agli anni 2011 e 2012 sono stati respinti in ordine al profilo concernente la tassabilità dello specchio acqueo, il ricorso relativo all'anno 2012 è stato tuttavia parzialmente accolto con riferimento all'applicazione di una aliquota inferiore a quella applicata dal Comune.

Con sentenza 2 ottobre 2018 n. 1716 la Commissione Tributaria Regionale ha respinto l'appello concernente il diniego di rimborso dei maggiori importi ICI-IMU corrisposti in passato.

Con provvedimento prot. 1209 del 26 settembre 2018 il Comune ha proceduto all'accertamento per l'anno 2013 per un maggiore importo di euro 114.123,00. Anche questo provvedimento è stato oggetto di impugnazione

In data 6 aprile 2017 la Società ha presentato dichiarazione di variazione della rendita catastale espungendo la valorizzazione dei posti barca, per una rendita complessiva di euro 92.680,00.

L'Agenzia delle Entrate ha provveduto a nuovo accertamento della rendita catastale per l'importo di euro 743.000,00. Anche tale accertamento è stato impugnato dinanzi alla competente Commissione tributaria.

5. TARI

Si ricorda che nel corso del 2016 il Comune di Rosignano aveva richiesto il pagamento della TARI in misura di euro 174.367,00, mentre la Società aveva contestato tale richiesta corrispondendo solo euro 23.853,85, nella convinzione che l'imposta non dovesse applicarsi agli specchi acquei, e aveva chiesto la restituzione di quanto corrisposto senza titolo negli anni precedenti.

Con sentenza n. 406/2017 la Commissione Tributaria provinciale di Livorno, aveva accolto il ricorso proposto da MCDM ma la Commissione Tributaria Regionale con sentenza n.1822/2018 ha accolto l'appello proposto dal Comune di Rosignano Marittimo.

Con avviso di accertamento n. 4136 del 12 luglio 2018 il Comune ha accertato la TARI 2014 per un importo ulteriore di euro 107.589,00 oltre interessi, sanzioni e spese di notifica.

6. SPESE DI GESTIONE

Il Consiglio di Amministrazione, nell'adunanza del 15 gennaio 2018, ha deliberato di richiedere ai Soci il versamento delle spese di gestione relative al 2018 in tre rate, ciascuna pari al 33% del totale ammontare annuo, con scadenze 1 aprile, 1 luglio, 31 ottobre 2018.

Il Consiglio di Amministrazione ha deliberato inoltre di emettere una rata di accantonamento a copertura delle spese di gestione 2017.

Il Bilancio al 31/12/2018 oggetto di approvazione chiude con una perdita di euro 450.224,00. Tale risultato discende dagli ammortamenti relativi alle opere del Porto per euro 1.169.524,00, dall'accantonamento dell'importo di euro 608.119,00 per i tributi comunali (ICI/IMU/TASI/TARI), nonché dalla svalutazione dei crediti ritenuti inesigibili per euro 213.000,00.

Occorre evidenziare comunque che nel 2018:



- le spese relative alla gestione ordinaria ammontano a euro 5.771.784,00 e sono comprensivi dei costi di produzione, degli ammortamenti e degli accantonamenti ecc.
- i ricavi derivanti dalle attività commerciali effettuate dalla Società quali: locazioni ormeggi, gestione bunkeraggio, gestione ormeggi e parcheggi, service nautico ammontano ad euro 1.007.179,00.

Rosignano, 19 marzo 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Flavia Pozzolini

MARINA CALA DE' MEDICI SPA

Sede in ROSIGNANO MARITTIMO VIA AGOSTINO STRAULINO 1
Capitale sociale Euro 40.880.000,00 i.v.
Registro Imprese di Maremma e Tirreno n. 05957500589 - C.F. 05957500589
R.E.A. di Livorno n. 127680 - Partita IVA 01531110508

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31/12/2018

Signori Azionisti,

a corredo del bilancio di esercizio relativo al periodo chiuso al 31/12/2018 forniamo la presente Relazione sulla gestione, redatta ai sensi dell'art. 2428 Codice Civile, con l'obiettivo di rendere un quadro informativo fedele, equilibrato ed esauriente in merito alla situazione della società, all'andamento ed al risultato della gestione, nonché alle attività svolte dalla società nell'esercizio; vengono altresì fornite le informazioni sui rischi a cui la società è esposta.

ATTIVITÀ DELLA SOCIETÀ

La società opera nel settore della gestione di porti e approdi turistici.

La società ha la sua sede principale a Rosignano Marittimo, che rappresenta anche la sua sede legale.

L'esercizio 2018 è caratterizzato per il prosieguo dell'attività di manutenzione della diga foranea principale, che è oggetto di un progetto sperimentale suddiviso in lotti soggetto alla verifica da parte degli enti competenti. Inoltre la Società ha proficuamente gestito la problematica riconducibile al concordato del gruppo Teseco. Gli asset immobiliari del gruppo, gestiti dalla Società fin dal 2016, sono stati liberati dai conduttori morosi e locati a nuovi soggetti solvibili. La società prosegue nella gestione del porto caratterizzandosi nella fornitura di servizi particolarmente qualificati.

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ E ANDAMENTO DELLA GESTIONE

L'esercizio si è chiuso con una perdita di Euro 450.224; tale perdita, come già ricordato nelle precedenti occasioni, dipende solo in parte dalla gestione portuale. Difatti, stante la componente "condominiale" dei nostri ricavi gestionali, ai soci vengono ribaltati i costi della gestione annuale mentre non vengono addebitate le voci riguardanti gli ammortamenti dei beni materiali e immateriali che pertanto costituiscono per la società la perdita dell'esercizio. Nell'ambito delle voci di esercizio, i principali fattori che hanno influenzato il suddetto risultato sono i seguenti:

- un miglioramento della redditività operativa;
- un risultato positivo derivante dalla gestione non caratteristica (rilascio fondo rischi e oneri);
- un aumento dei costi operativi (in modo particolare quelli interni relativi a manutenzioni straordinarie e svalutazione crediti, etc.).

A mezzo dei prospetti che seguono Vi forniamo una rappresentazione riepilogativa della situazione patrimoniale e dell'andamento economico della gestione aziendale nel corso dell'esercizio, evidenziando i fattori sopra esposti:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Crediti vs soci per versamenti dovuti			
Immobilizzazioni	32.393.120	-488.761	31.904.359
Attivo circolante	2.445.879	1.368.486	3.814.365
Ratei e risconti	134.901	-20.451	114.450
TOTALE ATTIVO	34.973.900	859.274	35.833.174
Patrimonio netto:	28.589.393	-450.223	28.139.170
- di cui utile (perdita) di esercizio	-1.180.462	730.238	-450.224
Fondi rischi ed oneri futuri	3.206.277	-219.387	2.986.890
TFR	211.978	18.323	230.301
Debiti a breve termine	1.796.203	-648.338	1.147.865
Debiti a lungo termine	1.071.628	2.162.307	3.233.935
Ratei e risconti	98.421	-3.408	95.013
TOTALE PASSIVO	34.973.900	859.274	35.833.174

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	3.920.145		4.034.576	
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	11.445	0,29	178.474	4,42
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	654.904	16,71	784.803	19,45
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.314.893	33,54	1.334.011	33,06
VALORE AGGIUNTO	1.961.793	50,04	2.094.236	51,91
Ricavi della gestione accessoria	228.149	5,82	1.235.782	30,63
Costo del lavoro	914.387	23,33	1.023.082	25,36
Altri costi operativi	299.645	7,64	329.007	8,15
MARGINE OPERATIVO LORDO	975.910	24,89	1.977.929	49,02
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.121.546	54,12	2.300.881	57,03
RISULTATO OPERATIVO	-1.145.636	-29,22	-322.952	-8,00
Proventi e oneri finanziari e rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	-61.018	-1,56	-79.005	-1,96
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.206.654	-30,78	-401.957	-9,96
Imposte sul reddito	-26.192	-0,67	48.267	1,20
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.180.462	-30,11	-450.224	-11,16

A supporto dei dati esposti nei prospetti, si aggiungono le seguenti note di commento sui vari aspetti della gestione.

CONGIUNTURA GENERALE E ANDAMENTO DEI MERCATI IN CUI OPERA LA SOCIETÀ

L'annata che si chiude è stata contrassegnata da una situazione economica generale non ancora pienamente favorevole, sia a livello nazionale che mondiale, come è ben dimostrato dagli indicatori economici generali (P.I.L., tasso di disoccupazione, indici di inflazione, etc.).

Il settore in cui opera la società ha registrato un andamento sostanzialmente in miglioramento ma che in ogni caso non raggiunge i volumi e il fermento ante 2008.

Nell'ultimo esercizio si è realizzato un leggero incremento dei ricavi, rispetto al precedente; in particolare, sono lievemente aumentati (0,38%) i rimborsi richiesti ai soci per le spese di gestione e del 23% i ricavi derivanti dalla cessione di carburante. Sono invece diminuiti i ricavi relativi all'attività di service (Euro 37.521 rispetto ad Euro 83.579 nel 2017) e gli affitti attivi (-1%).

POLITICHE DI MERCATO

Il mercato di riferimento della società è quello del diportista nautico. Nel corso dell'esercizio non sono avvenute particolari variazioni nella composizione dei fruitori dei servizi portuali, anche se possiamo registrare un progressivo interesse del diportista in generale per la nostra struttura in relazione al miglioramento della crisi congiunturale del settore nautico.

POLITICA INDUSTRIALE

L'unica unità operativa attualmente esistente è quella di Rosignano Marittimo.

Nell'esercizio 2018 sono state effettuate manutenzioni volte al mantenimento dello stato dei beni come peraltro previsto dal contratto di concessione (si tratta in particolare di lavori di manutenzione della diga) e investimenti come sotto dettagliati.

POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Gli investimenti effettuati nell'esercizio sono di seguito schematizzati:

Investimenti in immobilizzazioni immateriali	Acquisizioni dell'esercizio
Immobilizzazioni in corso e acconti	185.482

Investimenti in immobilizzazioni materiali	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	451.250
Impianti e macchinari	24.418
Attrezzature industriali e commerciali	14.280
Altri beni	15.570
TOTALE	505.518

ASPETTI FINANZIARI DELLA GESTIONE

Si fornisce di seguito il prospetto della Posizione Finanziaria Netta.

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	1.223.270	-627.138	596.132
Danaro ed altri valori in cassa	11.395	268	11.663
Azioni ed obbligazioni non immob.			
Crediti finanziari entro i 12 mesi			
Altre attività a breve			
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO	1.234.665	-626.870	607.795

CIRCOLANTE			
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	932.853	-426.145	506.708
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	932.853	-426.145	506.708
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	301.812	-200.725	101.087
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi			
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE			
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	1.036.335	2.156.957	3.193.292
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	1.036.335	2.156.957	3.193.292
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-1.036.335	-2.156.957	-3.193.292
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-734.523	-2.357.682	-3.092.205

I seguenti prospetti forniscono, invece, una riclassificazione dello Stato patrimoniale sulla base degli impieghi e delle fonti della liquidità.

Impieghi	Valori	% sugli impieghi
Liquidità immediate	607.795	1,70
Liquidità differite	3.313.874	9,25
Disponibilità di magazzino	7.146	0,02
Totale attivo corrente	3.928.815	10,96
Immobilizzazioni immateriali	490.122	1,37
Immobilizzazioni materiali	31.414.236	87,67
Immobilizzazioni finanziarie		
Totale attivo immobilizzato	31.904.358	89,04
TOTALE IMPIEGHI	35.833.173	100,00

Fonti	Valori	% sulle fonti
Passività correnti	1.242.878	3,47
Passività consolidate	6.451.126	18,00
Totale capitale di terzi	7.694.004	21,47
Capitale sociale	40.880.000	114,08
Riserve e utili (perdite) a nuovo	-12.290.606	-34,30
Utile (perdita) d'esercizio	-450.224	-1,26
Totale capitale proprio	28.139.170	78,53
TOTALE FONTI	35.833.174	100,00

Conformemente al disposto di cui all'art. 2428 c.2 del codice civile, si evidenziano i principali indicatori di risultato finanziari e non finanziari.

Indici di struttura			Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Quoziente struttura	primario	di	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con mezzi propri.	0,88	0,88
Patrimonio Netto					

Immobilizzazioni					

Indici di struttura	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
esercizio			
Quoziente secondario di struttura		1,02	1,08
$\frac{\text{Patrimonio Netto} + \text{Pass. consolidate}}{\text{Immobilizzazioni esercizio}}$	L'indice misura la capacità della struttura finanziaria aziendale di coprire impieghi a lungo termine con fonti a lungo termine.		

Indici patrimoniali e finanziari	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Leverage (dipendenza finanz.)		1,22	1,27
$\frac{\text{Capitale Investito}}{\text{Patrimonio Netto}}$	L'indice misura l'intensità del ricorso all'indebitamento per la copertura del capitale investito.		
Elasticità degli impieghi		7,38	10,96
$\frac{\text{Attivo circolante}}{\text{Capitale investito}}$	Permette di definire la composizione degli impieghi in %, che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale. Più la struttura degli impieghi è elastica, maggiore è la capacità di adattamento dell'azienda alle mutevoli condizioni di mercato.		
Quoziente di indebitamento complessivo		0,22	0,27
$\frac{\text{Mezzi di terzi}}{\text{Patrimonio Netto}}$	Esprime il grado di equilibrio delle fonti finanziarie.		

Indici gestionali	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Rendimento del personale		4,29	3,94
$\frac{\text{Ricavi netti esercizio}}{\text{Costo del personale esercizio}}$	L'indice espone la produttività del personale, misurata nel rapporto tra ricavi netti e costo del personale.		
Rotazione dei debiti		120	47
$\frac{\text{Debiti vs. Fornitori} * 365}{\text{Acquisti dell'esercizio}}$	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale ricevuta dai fornitori.		
Rotazione dei crediti		96	90
$\frac{\text{Crediti vs. Clienti} * 365}{\text{Ricavi netti dell'esercizio}}$	L'indice misura in giorni la dilazione commerciale offerta ai clienti.		

Indici di liquidità	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Quoziente di disponibilità	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo e smobilizzo del magazzino.	1,36	3,16
Attivo corrente ----- Passivo corrente			
Quoziente di tesoreria	L'indice misura il grado di copertura dei debiti a breve mediante attività presumibilmente realizzabili nel breve periodo.	1,35	3,15
Liq imm. + Liq diff. ----- Passivo corrente			

Indici di redditività	Significato	Eserc. precedente	Eserc. corrente
Return on debt (R.O.D.)	L'indice misura la remunerazione in % dei finanziatori esterni, espressa dagli interessi passivi maturati nel corso dell'esercizio sui debiti onerosi.	3,63	2,33
Oneri finanziari es. ----- Debiti onerosi es.			
Return on sales (R.O.S.)	L'indice misura l'efficienza operativa in % della gestione corrente caratteristica rispetto alle vendite.	-29,22	-8,00
Risultato operativo es. ----- Ricavi netti es.			
Return on investment (R.O.I.)	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità della gestione corrente caratteristica e della capacità di autofinanziamento dell'azienda indipendentemente dalle scelte di struttura finanziaria.	-3,28	-0,90
Risultato operativo ----- Capitale investito es.			
Return on Equity (R.O.E.)	L'indice offre una misurazione sintetica in % dell'economicità globale della gestione aziendale nel suo complesso e della capacità di remunerare il capitale proprio.	-4,13	-1,60
Risultato esercizio ----- Patrimonio Netto			

INFORMAZIONI RELATIVE ALL'AMBIENTE

L'impegno sui temi della responsabilità sociale e del territorio è ormai parte integrante dei principi e dei comportamenti della Società, orientati all'eccellenza tecnologica, al mantenimento di elevati livelli di sicurezza, di tutela ambientale ed efficienza energetica, nonché alla formazione, sensibilizzazione e coinvolgimento del personale su temi di responsabilità sociale.

La strategia ambientale della società si basa dunque sui seguenti principi:

- ottimizzare l'utilizzo delle fonti energetiche e delle risorse naturali;
- minimizzare gli impatti ambientali negativi e massimizzare quelli positivi;
- diffondere la cultura di un corretto approccio alle tematiche ambientali;
- realizzare il progressivo miglioramento delle performance ambientali;
- adottare politiche di acquisto sensibili alle tematiche ambientale.

CONTENZIOSO AMBIENTALE

La società non ha attualmente alcun contenzioso civile o penale verso terzi per danni causati all'ambiente o reati ambientali.

INFORMAZIONI ATTINENTI AL PERSONALE

SICUREZZA

La società opera in tutti i suoi ambienti in conformità alle disposizioni del D. Lgs. 81/08 per la sicurezza dei lavoratori.

L'attività svolta in questo campo prevede:

- la formazione dei dipendenti e collaboratori;
- l'effettuazione di visite mediche periodiche;
- l'organizzazione e formazione delle squadre di intervento previste dalla normativa;
- il monitoraggio continuo aziendale del RSPP;
- la predisposizione e la diffusione dei documenti del D. Lgs. 81/08.

In particolare nel corso dell'esercizio sono state assunte le seguenti iniziative:

- aggiornamento del documento aziendale di Valutazione dei Rischi;
- aggiornamento e redazione di procedure in tema di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro.

INFORTUNI

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni al personale dipendente.

CONTENZIOSO

La società non ha attualmente alcun contenzioso verso dipendenti o ex dipendenti di alcun tipo.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE A CUI LA SOCIETÀ È ESPOSTA

Nell'effettuazione delle proprie attività, la Società è esposta a rischi e incertezze, derivanti da fattori esogeni connessi al contesto macroeconomico generale o specifico dei settori operativi in cui opera, nonché a rischi derivanti da scelte strategiche e a rischi interni di gestione.

L'individuazione e mitigazione di tali rischi è stata sistematicamente effettuata, consentendo un monitoraggio e un presidio tempestivo delle rischiosità manifestatesi.

Con riferimento alla gestione dei rischi, la Società ha una gestione centralizzata dei rischi medesimi, pur lasciando alle responsabilità funzionali l'identificazione, il monitoraggio e la mitigazione degli stessi, anche al fine di poter meglio misurare l'impatto di ogni rischio sulla continuità aziendale, riducendone l'accadimento e/o contenendone l'impatto a seconda del fattore determinante (controllabile o meno dalla Società).

Nell'ambito dei rischi di impresa, i principali rischi identificati, monitorati e gestiti dalla società sono i seguenti:

- rischio legato alla competitività;
- rischi legati alla domanda;
- rischio legato alla gestione finanziaria;
- rischi legati a calamità naturali ed eventi atmosferici;
- rischio legato alla dipendenza da insolvenze dei Soci che detengono quote significative.

RISCHIO LEGATO ALLA COMPETITIVITÀ

Il settore in cui opera la società è soggetto a una forte concorrenza, che si manifesta generalmente in una forte tensione sui prezzi di vendita dei servizi offerti.

RISCHI DI EVOLUZIONE DEL QUADRO ECONOMICO GENERALE

L'andamento del settore in cui opera la società è correlato all'andamento del quadro economico generale e pertanto eventuali periodi di congiuntura negativa o di recessione comportano una conseguente riduzione della domanda dei servizi offerti.

RISCHIO LEGATO ALLA GESTIONE FINANZIARIA

La Società presenta una situazione finanziaria caratterizzata dalla presenza di un indebitamento finanziario di breve e medio termine. Questo, insieme alla presenza di un ammontare significativo dei crediti scaduti, può determinare situazioni di tensione finanziaria, dovute principalmente dal mancato incasso delle quote di spese di gestione di alcuni Soci di cui alcune quantitativamente significative.

RISCHI LEGATI A CALAMITÀ NATURALI ED EVENTI ATMOSFERICI

Il verificarsi di calamità naturali può costituire un rischio per la società in quanto la stessa potrebbe essere chiamata a concorrere al ripristino dei danni subiti.

OBIETTIVI E POLITICHE DELLA SOCIETÀ IN MATERIA DI GESTIONE DEL RISCHIO FINANZIARIO

La società persegue l'obiettivo di contenere i rischi finanziari, attraverso operazioni di copertura a medio termine e per mezzo di un sistema di controllo gestito dalla struttura amministrativa.

ESPOSIZIONE DELLA SOCIETÀ AI RISCHI

RISCHIO DI CREDITO

Con riferimento all'esposizione al rischio di credito, si segnala che i clienti, Soci e non, della società sono costantemente monitorati. Una parte della clientela, negli ultimi anni, ha dimostrato di non riuscire a rispettare gli impegni assunti, e infatti, stante la presenza di crediti verso clienti che presentano un certo rischio di insolvenza, la società ha mantenuto un apposito "Fondo" svalutazione crediti. Tale fondo svalutazione crediti è stato adeguato alle attuali dimensioni dei crediti di difficile riscossione. Per maggiori dettagli si rimanda alla sezione dedicata, presente nella Nota Integrativa.

RISCHIO DI LIQUIDITÀ

La politica delle società è quella di una attenta gestione della sua tesoreria, attraverso l'implementazione di strumenti di programmazione delle entrate e delle uscite. Inoltre la società si propone di mantenere adeguate riserve di liquidità per evitare il mancato adempimento degli impegni

in scadenza.

AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

Adempiendo al disposto dei punti 3) e 4), comma 2, art. 2428 c.c., comuniciamo che la società non ha detenuto nel corso dell'esercizio azioni proprie e della società controllante.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

In base alle informazioni a disposizione si prevede per l'esercizio in corso un risultato in linea con l'esercizio precedente.

ROSIGNANO MARITTIMO, il 19 febbraio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
AVV. FLAVIA POZZOLINI



MARINA CALA DE' MEDICI SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
Sede in	VIA AGOSTINO STRAULINO 1 57016 ROSIGNANO MARITTIMO LI
Codice Fiscale	05957500589
Numero Rea	Livorno 127680
P.I.	01531110508
Capitale Sociale Euro	40.880.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522209 Altre attività dei servizi connessi al trasporto marittimo e per vie d'acqua
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	0	0
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	159	317
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	185.482	0
7) altre	304.481	314.561
Totale immobilizzazioni immateriali	490.122	314.878
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	31.102.503	31.657.633
2) impianti e macchinario	164.891	234.319
3) attrezzature industriali e commerciali	33.088	44.537
4) altri beni	97.599	125.598
5) immobilizzazioni in corso e acconti	16.155	16.155
Totale immobilizzazioni materiali	31.414.236	32.078.242
Totale immobilizzazioni (B)	31.904.358	32.393.120
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	2.333
4) prodotti finiti e merci	7.146	11.821
5) acconti	0	0
Totale rimanenze	7.146	14.154
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	994.932	1.031.895
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso clienti	994.932	1.031.895
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	7.889	24.386
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti tributari	7.889	24.386
5-ter) imposte anticipate	63.197	93.943
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.131.798	45.228
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.608	1.608
Totale crediti verso altri	2.133.406	46.836
Totale crediti	3.199.424	1.197.060
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	596.132	1.223.270
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	11.663	11.395
Totale disponibilità liquide	607.795	1.234.665
Totale attivo circolante (C)	3.814.365	2.445.879
D) Ratei e risconti	114.450	134.901
Totale attivo	35.833.173	34.973.900
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	40.880.000	40.880.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	0	0
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	0	0
Totale altre riserve	0	0
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(12.290.607)	(11.110.145)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	(450.224)	(1.180.462)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto	28.139.169	28.589.393
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	0	0

3) strumenti finanziari derivati passivi	0	0
4) altri	2.986.890	3.206.277
Totale fondi per rischi ed oneri	2.986.890	3.206.277
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	230.301	211.978
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	506.708	932.853
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.193.292	1.036.335
Totale debiti verso banche	3.700.000	1.969.188
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale acconti	0	0
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	273.094	647.346
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	273.094	647.346
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	52.219	31.615
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	52.219	31.615
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	39.089	31.824
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.089	31.824
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	276.755	152.565
esigibili oltre l'esercizio successivo	40.643	35.293
Totale altri debiti	317.398	187.858
Totale debiti	4.381.800	2.867.831
E) Ratei e risconti	95.013	98.421
Totale passivo	35.833.173	34.973.900

Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.034.576	3.920.145
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(4.675)	9.112
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	0	2.333
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	183.149	0
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	63.213	0
altri	1.172.569	228.149
Totale altri ricavi e proventi	1.235.782	228.149
Totale valore della produzione	5.448.832	4.159.739
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	784.803	654.904
7) per servizi	1.053.863	1.062.869
8) per godimento di beni di terzi	280.148	252.024
9) per il personale		
a) salari e stipendi	757.403	684.326
b) oneri sociali	215.396	186.589
c) trattamento di fine rapporto	36.432	34.535
d) trattamento di quiescenza e simili	10.134	8.395
e) altri costi	3.717	542
Totale costi per il personale	1.023.082	914.387
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	10.238	54.885
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.169.524	1.132.106
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	213.000	10.555
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.392.762	1.197.546
12) accantonamenti per rischi	608.119	924.000
13) altri accantonamenti	300.000	0
14) oneri diversi di gestione	329.007	299.645
Totale costi della produzione	5.771.784	5.305.375
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	(322.952)	(1.145.636)
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	7.208	10.524
Totale proventi diversi dai precedenti	7.208	10.524
Totale altri proventi finanziari	7.208	10.524
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	86.135	71.478
Totale interessi e altri oneri finanziari	86.135	71.478
17-bis) utili e perdite su cambi	(78)	(64)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(79.005)	(61.018)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	(401.957)	(1.206.654)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	15.867	4.651
imposte relative a esercizi precedenti	1.654	(11.191)

imposte differite e anticipate	30.746	(19.652)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	48.267	(26.192)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	(450.224)	(1.180.462)

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2018	31-12-2017
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(450.224)	(1.180.462)
Imposte sul reddito	48.267	(26.192)
Interessi passivi/(attivi)	78.927	60.954
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	(323.030)	(1.145.700)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	1.131.253	934.555
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.179.762	1.186.991
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	28.608	143.845
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.339.623	2.265.391
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.016.593	1.119.691
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	7.008	(11.445)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(176.037)	(269.098)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(374.252)	301.459
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	20.451	(73.296)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(3.408)	(5.304)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(1.943.369)	(120.713)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.469.607)	(178.397)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(453.014)	941.294
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(78.927)	(60.954)
(Imposte sul reddito pagate)	13.184	(5.688)
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(1.137.640)	(293.519)
Altri incassi/(pagamenti)	(10.285)	(8.130)
Totale altre rettifiche	(1.213.668)	(368.291)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.666.682)	573.003
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(505.518)	(673.144)
Disinvestimenti	0	314
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(185.482)	(474)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(691.000)	(673.304)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(426.145)	19.434
Accensione finanziamenti	3.193.292	0
(Rimborso finanziamenti)	(1.036.335)	(932.853)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	0	0
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	(1)	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	1.730.811	(913.419)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(626.871)	(1.013.720)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	1.223.270	2.227.603
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	11.395	20.781
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	1.234.665	2.248.384
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	596.132	1.223.270
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	11.663	11.395
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	607.795	1.234.665
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0

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

Nota integrativa, parte iniziale

Principi di redazione

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e da tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione applicati

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile. In particolare:

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono state iscritte al costo di acquisizione, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Descrizione	Aliquote o criteri applicati
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	33,33%
Altre immobilizzazioni immateriali:	
Software	50%
Diritto di superficie	2,80%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, vengono iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se vengono meno i motivi della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti.

Descrizione	Aliquote applicate
Fabbricati	0.02227% - 0,028% - 0,030% - 0,031%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature industriali e commerciali	15%
Altri beni:	
- Mobili e arredi	12%
- Macchine ufficio elettroniche	20%

- Autovetture e motocicli	25%
- Automezzi	20%
- Apparati radio	25%
- Cellulari	20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le scorte di carburante per la rivendita sono state valorizzate applicando alla giacenza effettiva al 31.12.2018 il prezzo praticato dal fornitore a tale data.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

Non sono presenti crediti con scadenza oltre 12 mesi, per cui non si è reso necessario applicare il criterio del costo ammortizzato che tiene conto del fattore temporale ai sensi dell'OIC 15.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono 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.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Per i debiti con scadenza oltre 12 mesi non si è reso necessario applicare il criterio del costo ammortizzato.

I costi di transazione iniziali sostenuti per ottenere finanziamenti, quali, ad esempio, le spese di istruttoria, sono rilevati tra i risconti attivi.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specifichiamo quanto segue.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Altre informazioni

Riclassificazioni del bilancio

Al fine di evidenziare in modo organico e strutturato le variazioni più significative delle voci di Bilancio si riportano i prospetti relativi alla situazione finanziaria ed economica della società.

Posizione finanziaria

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
a) Attività a breve			
Depositi bancari	1.223.270	-627.138	596.132
Danaro ed altri valori in cassa	11.395	268	11.663
DISPONIBILITA' LIQUIDE E TITOLI DELL'ATTIVO CIRCOLANTE	1.234.665	-626.870	607.795
b) Passività a breve			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	932.853	-426.145	506.708
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Altre passività a breve			
DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE	932.853	-426.145	506.708
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI BREVE PERIODO	301.812	-200.725	101.087
c) Attività di medio/lungo termine			
Crediti finanziari oltre i 12 mesi			
Altri crediti non commerciali			
TOTALE ATTIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE			
d) Passività di medio/lungo termine			
Obbligazioni e obbligazioni convert.(oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	1.036.335	2.156.957	3.193.292
Debiti verso altri finanz. (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio/lungo periodo			
TOTALE PASSIVITA' DI MEDIO/LUNGO TERMINE	1.036.335	2.156.957	3.193.292
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA DI MEDIO E LUNGO TERMINE	-1.036.335	-2.156.957	-3.193.292
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA	-734.523	-2.357.682	-3.092.205

Conto economico riepilogativo

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Ricavi della gestione caratteristica	3.920.145		4.034.576	

Descrizione	Esercizio precedente	% sui ricavi	Esercizio corrente	% sui ricavi
Variazioni rimanenze prodotti in lavorazione, semilavorati, finiti e incremento immobilizzazioni	11.445	0,29	178.474	4,42
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	654.904	16,71	784.803	19,45
Costi per servizi e godimento beni di terzi	1.314.893	33,54	1.334.011	33,06
VALORE AGGIUNTO	1.961.793	50,04	2.094.236	51,91
Ricavi della gestione accessoria	228.149	5,82	1.235.782	30,63
Costo del lavoro	914.387	23,33	1.023.082	25,36
Altri costi operativi	299.645	7,64	329.007	8,15
MARGINE OPERATIVO LORDO	975.910	24,89	1.977.929	49,02
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	2.121.546	54,12	2.300.881	57,03
RISULTATO OPERATIVO	-1.145.636	-29,22	-322.952	-8,00
Proventi e oneri finanziari e rettif. di valore di attività finanziarie	-61.018	-1,56	-79.005	-1,96
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-1.206.654	-30,78	-401.957	-9,96
Imposte sul reddito	-26.192	-0,67	48.267	1,20
Utile (perdita) dell'esercizio	-1.180.462	-30,11	-450.224	-11,16

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

La composizione delle immobilizzazioni immateriali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	317		158	159
Altre immobilizzazioni immateriali	314.561		10.080	304.481
Arrotondamento				
Totali	314.878		10.238	304.640

Le immobilizzazioni immateriali al 31/12/2018 ammontano a Euro 304.640 (Euro 314.878 alla fine del precedente esercizio) al netto delle quote di ammortamento.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	137.240	0	0	64.405	36.732	0	360.000	598.377
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	137.239	0	0	64.087	36.732	0	45.439	283.497
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	317	0	0	314.561	314.878
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	185.482	0	185.482
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	1	0	0	0	0	0	0	1
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	158	0	0	10.080	10.238

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	(158)	0	185.482	(10.080)	175.244
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	64.405	0	185.482	360.000	609.887
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	64.245	0	0	55.519	119.764
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	159	0	185.482	304.481	490.122

Concessioni, licenze, marchi e diritti simili

Il saldo netto ammonta a Euro 159 (Euro 317 alla fine dell'esercizio precedente) ed è rappresentato principalmente dai marchi e dalle licenze d'uso del software gestionale Zucchetti.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Il valore delle Immobilizzazioni in corso e acconti, pari a Euro 185.482, si riferisce alla realizzazione della "colonnina intelligente" come da Progetto MOSE' (Multi purpOse Smart pEdestal). La società ha avviato la realizzazione di tale progetto, finanziato da Regione Toscana nell'ambito del programma dei "Protocolli di Insediamento", quale capofila del raggruppamento temporaneo di imprese (RTI) che comprende anche CAEN RFID srl e NET 7 srl.

L'obiettivo è quello di sviluppare sul territorio di Rosignano Marittimo un'innovativa "colonnina" per l'erogazione di servizi e utenze nei porti, da realizzare con materiali sostenibili. Ci sarà anche una versione galleggiante (Boa Intelligente) e sarà realizzata al fine di erogare servizi e utenze quali acqua, luce, wifi, illuminazione ma anche videosorveglianza, antenne e strumenti di comunicazione barca-porto, diportista-terra, il tutto potenziato con le tecnologie dell'Internet of things (IoT).

Altre immobilizzazioni immateriali

Il saldo netto ammonta a Euro 304.481 (Euro 314.561 alla fine dell'esercizio precedente), ed è relativo ai Diritti di superficie riguardanti il 45% della Torre Direzionale "Maschine a Voile" e quattro immobili nel borgo commerciale, diritti acquisiti con la sottoscrizione del contratto di acquisto del Ramo d'Azienda del 28/06/2013.

Immobilizzazioni materiali

La composizione delle immobilizzazioni materiali e le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio sono evidenziate nel seguente prospetto.

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Terreni e fabbricati	31.657.633	451.250	1.006.380	31.102.503

Voce di bilancio	Saldo iniziale	Incrementi	Decrementi	Saldo finale
Impianti e macchinario	234.319	24.417	93.845	164.891
Attrezzature industriali e commerciali	44.537	14.280	25.729	33.088
Altri beni	125.598	15.571	43.570	97.599
- Mobili e arredi	38.998	7.922	11.341	35.579
- Macchine di ufficio elettroniche	17.606	2.794	9.122	11.278
- Autovetture e motocicli	25.837	2.080	9.998	17.919
- Automezzi	32.165		6.990	25.175
- Beni diversi dai precedenti	10.991	2.775	6.119	7.647
Immobilizzazioni in corso e acconti	16.155			16.155
Totali	32.078.242	505.518	1.169.524	31.414.236

Le immobilizzazioni materiali, al netto del fondo ammortamento, risultano pari ad Euro 31.414.236 (Euro 32.078.242 alla fine dell'esercizio precedente).

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	43.243.425	2.182.986	322.349	263.609	16.155	46.028.524
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	11.585.792	1.948.667	277.812	138.011	0	13.950.282
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	31.657.633	234.319	44.537	125.598	16.155	32.078.242
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	451.250	24.418	14.280	15.570	0	505.518
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	1.006.380	93.846	25.729	43.569	0	1.169.524
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(555.130)	(69.428)	(11.449)	(27.999)	0	(664.006)
Valore di fine esercizio						
Costo	43.694.675	2.207.404	336.629	279.179	16.155	46.534.042
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	12.592.172	2.042.512	303.540	181.581	0	15.119.805
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	31.102.503	164.891	33.088	97.599	16.155	31.414.236

Il valore delle Immobilizzazioni in corso e acconti, pari ad Euro 16.155, si riferisce all'acquisizione del contratto di leasing del locale cosiddetto Yacht Club (si rimanda per maggiori dettagli alla sezione successiva dedicata ai Leasing). Si tratta infatti della frazione di prezzo pagata per il subentro riferita all'opzione di riscatto e per questo è da intendersi quale acconto sul futuro acquisto del bene oggetto del leasing.

Operazioni di locazione finanziaria

Si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, relative alle operazioni di locazione finanziaria comportanti il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	419.050
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	17.400
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	384.584
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	23.000

Il contratto di leasing si riferisce all'unità immobiliare quale porzione del complesso edilizio commerciale denominato "Borgo" e precisamente locale cosiddetto Yacht Club ad uso ufficio con la seguente identificazione catastale al Catasto Fabbricati del Comune di Rosignano Marittimo: Foglio 79, Mapp. 2998 sub. 613 Cat. A/10. Il suddetto contratto, stipulato in data 29/02/2008 da Cala de' Medici Servizi Srl è stato ceduto con decorrenza 30/9/2013 da quest'ultima a favore di Marina Cala de' Medici Spa. Con il trasferimento del Ramo d'azienda Servizi Portuali del 28/6/2013, MCDM è subentrata nel contratto con riferimento specifico alla proprietà superficiaria del locale Yacht Club.

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0	0
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	2.333	(2.333)	0
Prodotti finiti e merci	11.821	(4.675)	7.146
Acconti	0	0	0
Totale rimanenze	14.154	(7.008)	7.146

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.031.895	(36.963)	994.932	994.932	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	24.386	(16.497)	7.889	7.889	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	93.943	(30.746)	63.197			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	46.836	2.086.570	2.133.406	2.131.798	1.608	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.197.060	2.002.364	3.199.424	3.134.619	1.608	0

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Europa	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	839.979	154.953	994.932
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	7.889	-	7.889
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	63.197	-	63.197
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	2.133.406	-	2.133.406
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.044.471	154.953	3.199.424

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Fatture da emettere	285.232	274.954	-10.278
Clienti	1.153.663	1.339.978	186.315

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
F.do svalutazione crediti	-407.000	-620.000	-213.000
Totale crediti verso clienti	1.031.895	994.932	-36.963

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Crediti IRES/IRPEF	2.565	1.623	-942
Crediti IRAP	18.074		-18.074
Crediti IVA		1.998	1.998
Altri crediti tributari	3.747	4.268	521
Totali	24.386	7.889	-16.497

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	45.228	2.131.798	2.086.570
Altri crediti:			
- acconti	44.366	49.366	5.000
- crediti diversi (Regione Toscana - Marina Hub)		63.213	63.213
- depositi a tempo MPS		2.000.000	2.000.000
- altri	862	19.219	18.357
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	1.608	1.608	
Depositi cauzionali in denaro	1.608	1.608	
Totale altri crediti	46.836	2.133.406	2.086.570

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

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	407.000		213.000	620.000

Nel corso dell'esercizio 2018 si è proseguito con l'attività di recupero crediti attraverso il ricorso alle procedure legali. In base alla reportistica fornita dagli avvocati si è valutato l'ammontare delle posizioni rilevando il congruo accantonamento per le posizioni a rischio.

L'accantonamento riguarda anche le posizioni Cala De' Medici Servizi Srl e Cala De' Medici Immobiliare Srl verso le quali sono presenti esposizioni di importo rilevante.

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	1.223.270	(627.138)	596.132
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	11.395	268	11.663
Totale disponibilità liquide	1.234.665	(626.870)	607.795

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	3.393	3.250	6.643
Risconti attivi	131.508	(23.701)	107.807
Totale ratei e risconti attivi	134.901	(20.451)	114.450

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	131.508	107.807	-23.701
- su polizze assicurative	1.553	2.730	1.177
- su concess. in godimento di beni (posti auto-box)	92.588	66.039	-26.549
- su canoni leasing	14.777	12.968	-1.809
- spese istruttoria mutui	15.849	17.862	2.013
- altri	6.741	8.208	1.467
Ratei attivi:	3.393	6.643	3.250
- su interessi c/c	3.369	6.643	3.274
- rateo interessi attivi su depositi cauzionali	24		-24
Totali	134.901	114.450	-20.451

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 28.589.393 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	40.880.000	0	0	0	0	0		40.880.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0	0	0		0
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	0	0	0	0	0	0		0
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
Totale altre riserve	0	0	0	0	0	0		0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0	0	0	0	0		0
Utili (perdite) portati a nuovo	(11.110.145)	0	0	(1.180.462)	0	0		(12.290.607)
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.180.462)	0	(1.180.462)	0	0	0	(450.224)	(450.224)
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0	0	0		0
Totale patrimonio netto	28.589.393	0	(1.180.462)	(1.180.462)	0	0	(450.224)	28.139.169

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna “Origine / natura”: C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

Legenda colonna “Possibilità di utilizzazione”: A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	40.880.000			0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0			0	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	0			0	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	0			0	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	0			0	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da congruaggio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	0			0	0	0
Totale altre riserve	0			0	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0			0	0	0
Utili portati a nuovo	(12.290.607)			0	(708.870)	0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0			0	0	0
Totale	28.589.393			0	(708.870)	0
Quota non distribuibile				0		
Residua quota distribuibile				0		

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

Al 31/12/2018 il capitale sociale risulta interamente sottoscritto e versato.

Fondi per rischi e oneri

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	0	0	3.206.277	3.206.277
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	908.119	908.119
Utilizzo nell'esercizio	0	0	0	294.390	294.390
Altre variazioni	0	0	0	(833.116)	(833.116)
Totale variazioni	0	0	0	(219.387)	(219.387)
Valore di fine esercizio	0	0	0	2.986.890	2.986.890

Gli utilizzi riguardano per l'importo di Euro 64.833 le manutenzioni straordinarie effettuate nell'esercizio e per l'importo di Euro 229.557 i canoni demaniali relativi agli anni 2007-2017 il cui pagamento è avvenuto nel corso dell'esercizio. Si è provveduto poi a rilasciare la residua parte del fondo canone demaniale pari a Euro 833.116 poiché il contenzioso relativo alla determinazione del canone demaniale è stato definito a seguito della sentenza favorevole del TAR Toscana n. 382/2018 passata in giudicato.

Il presente prospetto fornisce il dettaglio della voce relativa agli altri fondi per rischi ed oneri, nonché la variazione intervenuta rispetto all'esercizio precedente (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Fondo ripristino beni gratuitamente devolvibili	64.833	235.167	300.000
Altri fondi per rischi e oneri:			
ICI anni pregressi/Fondo IMU/Fondo altre imposte comunali	1.688.771	494.000	2.182.771
Canone demaniale	1.062.673	-1.062.673	
Manutenzione straordinaria	390.000	114.119	504.119
Totali	3.206.277	-219.387	2.986.890

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate nello schema che segue (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	211.978
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	36.432
Utilizzo nell'esercizio	18.110
Altre variazioni	1
Totale variazioni	18.323
Valore di fine esercizio	230.301

Il debito TFR dei contratti di lavoro cessati, il cui pagamento è scaduto prima della chiusura dell'esercizio o che scadrà nell'esercizio successivo, viene inserito nella voce "14) Altri debiti" dello stato patrimoniale.

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	1.969.188	1.730.812	3.700.000	506.708	3.193.292	0
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso fornitori	647.346	(374.252)	273.094	273.094	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	31.615	20.604	52.219	52.219	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	31.824	7.265	39.089	39.089	0	0
Altri debiti	187.858	129.540	317.398	276.755	40.643	0
Totale debiti	2.867.831	1.513.969	4.381.800	1.147.865	3.233.935	0

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	932.853	506.708	-426.145

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Aperture credito	532.853		-532.853
Altri debiti:			
- altri	400.000	506.708	106.708
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	1.036.335	3.193.292	2.156.957
Aperture credito	136.335		-136.335
Altri debiti:			
- altri	900.000	3.193.292	2.293.292
Totale debiti verso banche	1.969.188	3.700.000	1.730.812

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	647.346	273.094	-374.252
Fornitori entro esercizio:	239.699	183.764	-55.935
- altri	239.699	183.764	-55.935
Fatture da ricevere entro esercizio:	407.647	89.330	-318.317
fatture da ricevere varie	407.647	89.330	-318.317
Totale debiti verso fornitori	647.346	273.094	-374.252

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES		388	388
Debito IRAP		11.301	11.301
Erario c.to IVA	328		-328
Erario c.to ritenute dipendenti	25.036	31.005	5.969
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	4.745	8.632	3.887
Addizionale comunale	77	242	165
Addizionale regionale	196	536	340
Imposte sostitutive	151		-151
Debiti per altre imposte	1.082	115	-967
Totale debiti tributari	31.615	52.219	20.604

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	31.594	37.929	6.335
Debiti verso Inail	230	1.160	930
Totale debiti previd. e assicurativi	31.824	39.089	7.265

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	152.565	276.755	124.190
Debiti verso dipendenti/assimilati	39.229	43.001	3.772
Debiti verso soci	72.261	177.772	105.511
Debiti per note di credito da emettere	921	123	-798
Altri debiti:			
- Acconti da clienti	17.554	14.893	-2.661
- altri	22.600	40.966	18.366
b) Altri debiti oltre l'esercizio	35.293	40.643	5.350
Altri debiti:			
Depositi cauzionali a M/L termine	35.293	40.643	5.350
Totale Altri debiti	187.858	317.398	129.540

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Totale
Obbligazioni	-	0
Obbligazioni convertibili	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0
Debiti verso banche	3.700.000	3.700.000
Debiti verso altri finanziatori	-	0
Acconti	-	0
Debiti verso fornitori	273.094	273.094
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0
Debiti tributari	52.219	52.219
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.089	39.089
Altri debiti	317.398	317.398
Debiti	4.381.800	4.381.800

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	64.170	4.044	68.214
Risconti passivi	34.251	(7.452)	26.799
Totale ratei e risconti passivi	98.421	(3.408)	95.013

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	34.251	26.799	-7.452
- altri (affitti posti barca)	34.251	26.799	-7.452
Ratei passivi:	64.170	68.214	4.044
- personale dipendente	60.438	63.200	2.762
- Competenze c/c	3.732	5.014	1.282
Totali	98.421	95.013	-3.408

Nota integrativa, conto economico

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	3.920.145	4.034.576	114.431	2,92
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	9.112	-4.675	-13.787	-151,31
Variazioni lavori in corso su ordinazione	2.333		-2.333	-100,00
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni		183.149	183.149	
Altri ricavi e proventi	228.149	1.235.782	1.007.633	441,66
Totali	4.159.739	5.448.832	1.289.093	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Servizi portuali	3.027.397
Carburanti	795.065
Ricavi attività service	37.521
Affitti attivi	174.593
Totale	4.034.576

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per aree geografiche.

Area geografica	Valore esercizio corrente
Italia	3.879.623
Estero	154.953
Totale	4.034.576

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	654.904	784.803	129.899	19,83
Per servizi	1.062.869	1.053.863	-9.006	-0,85
Per godimento di beni di terzi	252.024	280.148	28.124	11,16
Per il personale:				
a) salari e stipendi	684.326	757.403	73.077	10,68
b) oneri sociali	186.589	215.396	28.807	15,44
c) trattamento di fine rapporto	34.535	36.432	1.897	5,49
d) trattamento di quiescenza e simili	8.395	10.134	1.739	20,71
e) altri costi	542	3.717	3.175	585,79
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	54.885	10.238	-44.647	-81,35
b) immobilizzazioni materiali	1.132.106	1.169.524	37.418	3,31
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	10.555	213.000	202.445	1.918,00
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci				
Accantonamento per rischi	924.000	608.119	-315.881	-34,19
Altri accantonamenti		300.000	300.000	
Oneri diversi di gestione	299.645	329.007	29.362	9,80
Arrotondamento				
Totali	5.305.375	5.771.784	466.409	

Proventi e oneri finanziari

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	38.898
Altri	47.237
Totale	86.135

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi bancari e postali					6.857	6.857
Altri proventi					351	351
Totali					7.208	7.208

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

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	4.651	11.216	241,15	15.867
Imposte relative a esercizi precedenti	-11.191	12.845	-114,78	1.654
Imposte differite				
Imposte anticipate	-19.652	50.398	-256,45	30.746
Totali	-26.192	74.459		48.267

Fiscalità differita (art. 2427, punto 14 del Codice Civile)

Le imposte differite sono state calcolate tenendo conto dell'ammontare di tutte le differenze temporanee generate dall'applicazione di norme fiscali e applicando le aliquote in vigore al momento in cui tali differenze sono sorte.

Le attività per imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza degli esercizi successivi di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Di seguito viene esposto un prospetto contenente la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate, specificandone il relativo ammontare, l'aliquota di imposta applicata, l'effetto fiscale, gli importi accreditati o addebitati a conto economico, con riferimento sia all'esercizio corrente che all'esercizio precedente.

Voce	Esercizio precedente		Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
IMPOSTE ANTICIPATE	Ammontare delle differenze temporanee					
Accantonamenti a fondi rischi e oneri		1.834.817		-600.507		1.234.310
Totale differenze temporanee deducibili		1.834.817		-600.507		1.234.310
Perdite fiscali						
Aliquote IRES e IRAP	24,00	5,12			24,00	5,12
Crediti per imposte anticipate		93.943		-30.746		63.197
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP		93.943		-30.746		63.197
Totale imposte anticipate (imposte differite) nette	93.943		-30.746		63.197	
- imputate a Conto economico			-30.746			

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	-401.957	
Onere fiscale teorico %	24	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti	204.926	
- accantonamento a fondo rischi	608.119	
Totale	813.045	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo/ rilascio fondo rischi (manutenz. e canone demaniale)	1.127.506	
Totale	1.127.506	
Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:		
- IMU	52.385	
- spese autovetture	9.242	
- sopravvenienze passive	30.157	
- altre variazioni in aumento	13.714	
- amm.ti indeducibili	144.193	
- spese vitto e alloggio	1.150	
- deduzione per TFR a prev.complementare	-608	
- deduzione IRAP	-4.566	
- deduzione imu	-10.477	
- super-ammortamenti	-10.730	
- altre variazioni in diminuzione	-13.520	
Totale	210.940	
Imponibile IRES	-505.478	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	1.821.249	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- IMU	52.385	
- costi co.co.pro. e coll. occasionali	75.048	
- altre voci (amm.ti e altri costi indeducibili)	154.446	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		

Descrizione	Valore	Imposte
Totale	2.103.128	
Onere fiscale teorico %	5,12	107.680
Deduzioni:		
- INAIL	11.090	
- Contributi previdenziali	150.061	
- Ded. forfettaria e costo apprendisti e disabili	168.428	
- Ded. costo residuo personale a tempo indeterminato	336.136	
Totale	665.715	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondi rischi (manutenzioni e canone demaniale)	294.390	
Totale	1.127.506	
Imponibile IRAP	309.907	
IRAP corrente per l'esercizio		15.867

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2018.

	Numero medio
Dirigenti	0
Quadri	0
Impiegati	13
Operai	11
Altri dipendenti	2
Totale Dipendenti	26

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

Il seguente prospetto evidenzia i compensi complessivi spettanti agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale per l'esercizio al 31/12/2018, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	112.240	36.400
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi del punto 16-bis dell'art. 2427 del Codice Civile, si evidenzia che ai sindaci non vengono corrisposti compensi per servizi di consulenza fiscale e altri servizi diversi dalla revisione.

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue.

Descrizione	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	40.880.000	40.880.000
Totale	40.880.000	40.880.000

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate.

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	731.004
di cui reali	0
Passività potenziali	384.584

Garanzie

La voce si riferisce a garanzie fideiussorie prestate a favore dei seguenti soggetti terzi:

- fideiussione a favore del Ministero dei Trasporti e della Navigazione a garanzia degli obblighi derivanti dalla concessione demaniale marittima per la costruzione e gestione del porto turistico, emessa dalla Unicredit Spa - Banca di Roma il 12/03/1999; a decorrere dal 6/4/2006 la fideiussione in oggetto risulta di importo pari ad Euro 214.547 ed è stata emessa nell'interesse di tutte le società cointestatari della concessione demaniale del Porto Cala de' Medici;
- fideiussione a favore dell'Amministrazione Marittima a garanzia degli obblighi assunti in dipendenza del contratto di appalto relativo ai lavori costruzione e gestione del porto turistico in Rosignano Marittimo, di Euro 516.457, emessa da Lloyd Adriatico.

A seguito del Contratto di transazione relativo al Ramo d'Azienda Servizi Portuali del 28/6/2013, Marina Cala Dè Medici ha assunto su di sé l'onere di dette fideiussioni con riguardo alla posizione di Cala De' Medici Srl.

Il totale delle garanzie fidejussorie prestate a terzi è pari ad Euro 731.004.

Passività potenziali

Si riferisce al valore attuale delle rate non scadute e del prezzo di opzione, 384.584 euro, calcolato con riferimento al bene in leasing (Locale Yacht Club). Per maggiori dettagli si rinvia all'apposita sezione dedicata ai contratti di leasing.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni con parti correlate

Le operazioni con parti correlate in merito ad alcune spese per servizi, continuano ad essere monitorate secondo una procedura specifica implementata dalla società atta a verificare che le stesse non superino quantitativamente la soglia di rilevanza (stabilita ampiamente al di sotto delle soglie usualmente utilizzate) e che le stesse non vengano effettuate a condizioni superiori a quelle medie di mercato.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

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

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c., si evidenzia che dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare che riguardino la normale gestione. Vi informiamo tuttavia che con riferimento ad alcuni tributi comunali si sono verificati degli eventi che riteniamo opportuno segnalare:

- TARI: la società ha impugnato l'avviso di accertamento TAR 2014 dinanzi alla Commissione Tributaria Provinciale e ha inoltre proposto ricorso per Cassazione avverso la sentenza della Commissione Tributaria Regionale n. 1822/2018.
- ICI - IMU: la società ha provveduto a proporre appello contro la sentenza n. 234/2018 relativa all'accertamento IMU anno 2011 e ha in corso la predisposizione dell'appello contro la sentenza n. 315 /2018 relativa all'accertamento IMU 2012. La società ha inoltre impugnato in Cassazione la sentenza 2 ottobre 2018 n. 1716 della Commissione Tributaria Regionale concernente il diniego di rimborso dei maggiori importi ICI-IMU corrisposti in passato.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al "Fair value" degli strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, numero 1) del Codice Civile, si informa che la Società non utilizza strumenti derivati.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Copertura della perdita d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la copertura della perdita di esercizio, pari ad Euro 450.224 come segue:

Descrizione	Valore
Copertura Perdita dell'esercizio con:	
- Riporto a nuovo	450.224
Totale	450.224

Dichiarazione di conformità del bilancio

ROSIGNANO MARITTIMO, 19 Febbraio 2019

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Flavia Pozzolini



MARINA CALA DE' MEDICI S.P.A.

Sede in ROSIGNANO MARITTIMO VIA AGOSTINO STRAULINO, 1

Capitale sociale Euro 40.880.000,00 i.v.

Registro Imprese della Maremma e del Tirreno con Codice Fiscale n. 05957500589

Repertorio Economico Amministrativo LI – 127680

RELAZIONE UNITARIA DEL COLLEGIO SINDACALE

All'Assemblea degli azionisti, il bilancio che viene proposto alla Vostra approvazione, relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, è stato redatto dal Consiglio di Amministrazione nella seduta del 19 febbraio 2019 e prontamente messo a disposizione del Collegio per la redazione della propria relazione che è stata depositata presso la sede sociale nei termini di legge.

Il collegio sindacale ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e ss. c.c. (Vigilanza) sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c. (Revisione Legale), pertanto, viene redatta una relazione unitaria composta da due sezioni, e più precisamente, nella sezione A) la "Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n.39"; e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.".

A) Relazione del revisore indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile dell'allegato bilancio d'esercizio della società Marina Cala dei Medici S.p.A., costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto l'attività di revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia e nel rispetto del principio di indipendenza alla società.

Le nostre responsabilità, ai sensi di tali principi, sono descritte nel paragrafo "Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio".

In base all'attività svolta, il Collegio ritiene di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il proprio giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio, a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della società.

Responsabilità del revisore per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali ISA Italia, abbiamo esercitato il giudizio professionale ed abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile.

Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione;
- abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Gli amministratori della società sono responsabili per la predisposizione della "relazione sulla gestione al 31/12/2018", incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione SA Italia n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della "Relazione sulla gestione" con il bilancio d'esercizio e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Marina Cala De Medici S.p.A. al 31/12/2018 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lett. e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto delle quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il collegio sindacale.

B1) Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

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

Abbiamo partecipato alle riunioni del consiglio di amministrazione, ed in relazione alle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni alla legge e allo statuto, né operazioni manifestamente imprudenti o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo vigilato sulle operazioni intervenute con le parti correlate ed, al riguardo, non vi sono segnalazioni o rilievi da fare, né si evidenziano operazioni atipiche o inusuali, in quanto avvenute nel rispetto della procedura aziendale adottata dal Consiglio di Amministrazione che ne ha fatto menzione nella propria Relazione sulla Gestione.

Abbiamo acquisito dall'Amministratore Delegato, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, per questo, non ci sono osservazioni da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

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

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

B2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5, c.c.

Ai sensi dell'art. 2426, n. 5 c.c. abbiamo espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di ricerca e sviluppo per € 185.482 riconoscendone la natura e la funzionalità pluriennale del progetto.

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A) della presente relazione.

CONCLUSIONI

Il Collegio Sindacale, a conclusione dell'attività sopra descritta, attesta che non sussistono motivi che possano impedire l'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, né vi sono obiezioni da formulare in merito alla proposta di deliberazione, presentata dal Consiglio di Amministrazione nella propria Relazione sulla gestione, per la destinazione del risultato dell'esercizio sociale.

Rosignano Marittimo, 16 marzo 2019

*p. Il Collegio Sindacale
Il Presidente - Dott. Stefano Ghelli*





MARINA CALA DE' MEDICI

Castiglioncello

Via Agostino Straulino, 1
Rosignano Solvay
57016 Livorno
www.marinacalademedici.it



MARINA CALA DE' MEDICI
Castiglioncello - Italy

