

# Argentario Approdi e Servizi Spa

Società per azioni

Porto S. Stefano -Via Scarabelli snc  
Sede amministrativa Via del Molo,16  
Capitale sociale € 3.527.000,00 i.v.  
Codice Fiscale 01091720530  
Iscrizione Registro Imprese Grosseto n.01091720530  
R.E.A. n. 84481

## RELAZIONE SULLA GESTIONE

**Presidente Consiglio di Amministrazione**

Nazzareno Orsini



## RELAZIONE SULL'ANDAMENTO E SUI RISULTATI DELLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2014 che sottoponiamo alla vostra approvazione, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa, è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni in materia previste dal codice civile, come modificate dai D. Lgs. n. 127/91, n. 6/2003 e n. 37/2004.

L'utile di esercizio risulta pari a € 420 al netto delle relative imposte .

Il valore della produzione è pari ad € 232.281 diminuito rispetto all'anno precedente di € 56.686. Tale valore è costituito da ricavi derivanti dall'attività di ormeggio e ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Capannone Varoli. Riguardo all'attività di ormeggio i ricavi sono aumentati da €99.131 dell'anno 2013 ad € 138.499 con un incremento di € 39.368 pari al 39,71%; mentre i ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Capannone Varoli sono passati da € 58.924 dell'anno 2013 ad €62.322, con un incremento di € 3.398 pari al 5,7%.

Nonostante la crisi economica nel settore della nautica, la nostra società è riuscita, non con poche difficoltà, ad aumentare notevolmente i ricavi degli ormeggi, mentre la perdita in termini di valore della produzione è data dalla mancanza nell'anno 2014 dei ricavi della manutenzione del verde pubblico, in quanto l'Amministrazione Comunale non ha più dato i relativi appalti diretti.

Riguardo ai costi della produzione si registra una diminuzione rispetto all'anno precedente dovuto ad un regresso del costo del personale. I sopra citati costi della produzione sono pari a € 242.077 con un decremento rispetto all'esercizio 2013 di € 132.479 pari al 35,37%.

In dettaglio il costo del lavoro ha subito un decremento di € 72.831.

E' stata sviluppata e incrementata l'attività di pubblicità sia con miglioramento del sito sia con la partecipazione al meeting "Argentario: la grande Nautica in Maremma" svoltosi presso l'Argentario Golf Club .

La differenza tra proventi ed oneri finanziari chiude con un saldo netto attivo e passa da € 15.962 del periodo precedente agli attuali € 15.819 per un decremento dello 0,89 %, da imputare come segue:

- minori proventi pari ad € 452 rispetto all'anno 2013 che derivano dagli investimenti di capitale in strumenti finanziari a media/lunga scadenza a capitale garantito ed in particolare:

- Polizza "PROPENSIONE" Montepaschivita n. 0119866 di € 400.000,00 durata 15 anni con scadenza il 09/02/2019 ;
- Polizza "DIGA" Montepaschivita di € 250.000,00 durata 15 anni con scadenza il 06/04/2021.

Il valore delle due polizze al 31.12.2014 corrisponde ad € 834.081; tali impieghi possono essere disinvestiti in ogni tempo senza procedure.

## **LINEE DI SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ E PRINCIPALI INIZIATIVE REALIZZATE**

Nel corso dell'esercizio la società ha espletato una gara per l' affidamento dei servizi relativi alla gestione della banchina per gli anni 2015 e 2016 tramite procedura di gara cottimo fiduciario. E' stata altresì, espletata una gara per l'affitto di ramo di azienda del parcheggio all'aperto Capannone Varoli per l'anno 2014/2015.

La società ha continuato comunque l'attività principale nel settore dei servizi di ormeggio, perseguendo una linea di gestione che porti a migliorare sia il volume di affari del Molo della Pilarella nonché il servizio offerto.

La disponibilità di gestione è di 20 posti barca e le aspettative di miglioramento o di crescita economica possono essere legittimamente molte.

Durante l'esercizio appena chiuso, la società ha rinnovato la gestione dell'attività di parcheggio all'aperto esercitata nell'area Capannone Varoli con proroga della licenza amministrativa tramite autorizzazione "per la gestione di un parcheggio all'aperto" con provvedimento n°230 del 29/03/2011, rilasciato dal Comune di Monte Argentario.

La società ha concesso in affitto il ramo di azienda per un periodo dal 01.11.2014 al 31.10.2015 per un canone di € 56.150 IVA esclusa

### **PRODUTTIVITÀ DEGLI IMMOBILI DI PROPRIETÀ DELLA SOCIETÀ**

Il patrimonio immobiliare, composto da Capannone Varoli ed Ex Caserma dei Carabinieri, rappresentano la parte economicamente più importante in termini di consistenza.

In particolare l'area del capannone Varoli ha destinazione a parcheggio multipiano a servizio del Porto. Riguardo altra proprietà immobiliare, Ex Caserma dei Carabinieri S.Liberata, la società si è attivata tramite legale di fiducia per la risoluzione in via definitiva delle cause pendenti con gli attuali locatari che comunque provvedono periodicamente alla corresponsione dei canoni.

### **PROSPETTIVE DI CRESCITA ECONOMICA**

Riguardo alla crescita economica e allo sviluppo nel breve periodo sono state individuate alcune linee di programmazione tra cui:

- Sono state adeguate le tariffe di ormeggio a seguito di un'indagine di mercato relativa ai servizi di ormeggio. Il costo di ormeggio per barche superiore a 35 metri è stato modificato in base ai prezzi di mercato e in considerazione della maggior richiesta di servizi (acqua e elettricità). Inoltre sono state programmate ed effettuate delle promozioni per gli utenti che usufruiscono dell'ormeggio presso la banchina del Molo per periodi di tempo più lunghi.

In virtù dei risultati conseguiti dalla ns. società lo scorso anno e nell'anno 2013, il consiglio di amministrazione ha proseguito con la revisione e conseguente diminuzione di alcuni costi. In modo particolare è stata confermata la riduzione dei compensi di competenza del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di una percentuale pari al 15 % e la diminuzione del costo del personale dipendente amministrativo con riduzione dell'orario di lavoro dei mesi che vanno da Gennaio ad Marzo e da Ottobre a Dicembre a 4 ore lavorative.

## **CRITICITÀ**

La società, verificato che l'attuale concessione demaniale prevede la possibilità di ormeggio per natanti con lunghezza massima 50 metri e constatato che sono in aumento le richieste di sosta provenienti da natanti con dimensioni superiori, ha provveduto ad inoltrare formale richiesta per l'ampliamento dell'autorizzazione all'ormeggio presso la Capitaneria di Porto di Porto Santo Stefano.

Gli utili, come spesso viene osservato da parte dagli azionisti, risentono sicuramente della sofferenza data dalla crisi economica che il Paese e non solo, sta vivendo in questi ultimi anni, in particolare nel settore della nautica. Il Consiglio attualmente in carica, comunque tende ad operare per qualificare maggiormente tutto ciò che è possibile ottenere dalle potenzialità della Società Argentario Approdi e Servizi s.p.a., riconoscendo i fattori limitanti che ad oggi sono presenti.

## **ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEI SETTORI IN CUI OPERA LA SOCIETÀ**

Per quanto riguarda la vostra società, l'esercizio trascorso ha mantenuto la propria quota di mercato.

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

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
valore della produzione	232.281	288.966	289.036
marginie operativo lordo	(92.114)	(149.773)	(87.563)
risultato prima delle imposte	6.023	(70.752)	(15.589)

## PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Ricavi netti	139.873	210.212	(70.339)
Costi esterni	199.676	255.955	(56.279)
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>(59.803)</b>	<b>(45.743)</b>	<b>(14.060)</b>
Costo del lavoro	32.311	104.030	(71.719)
<b>Margine Operativo Lordo</b>	<b>(92.114)</b>	<b>(149.773)</b>	<b>57.659</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	9.537	14.573	(5.036)
<b>Risultato Operativo</b>	<b>(101.651)</b>	<b>(164.346)</b>	<b>62.695</b>
Proventi diversi	85.202	78.754	6.448
Proventi e oneri finanziari	15.265	15.962	(697)
<b>Risultato Ordinario</b>	<b>(1.184)</b>	<b>(69.630)</b>	<b>68.446</b>
Componenti straordinarie nette	7.207	(1.122)	8.329
<b>Risultato prima delle imposte</b>	<b>6.023</b>	<b>(70.752)</b>	<b>76.775</b>
Imposte sul reddito	5.603	2.867	2.736
<b>Risultato netto</b>	<b>420</b>	<b>(73.619)</b>	<b>74.039</b>

## PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	21.897	17.636	4.261
Immobilizzazioni materiali nette	2.934.156	2.931.911	2.245
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	87.253	84.198	3.055
<b>Capitale immobilizzato</b>	<b>3.043.306</b>	<b>3.033.745</b>	<b>9.561</b>
Rimanenze di magazzino			
Crediti verso Clienti	45.129	82.683	(37.554)
Altri crediti	10.431	13.794	(3.363)
Ratei e risconti attivi	1.705	101	1.604
<b>Attività d'esercizio a breve termine</b>	<b>57.265</b>	<b>96.578</b>	<b>(39.313)</b>
Debiti verso fornitori	29.805	22.737	7.068
Acconti	5.000	5.000	
Debiti tributari e previdenziali	6.212	8.826	(2.614)
Altri debiti	45.595	55.734	(10.139)
Ratei e risconti passivi	38.353	67.129	(28.776)
<b>Passività d'esercizio a breve termine</b>	<b>124.965</b>	<b>159.426</b>	<b>(34.461)</b>
<b>Capitale d'esercizio netto</b>	<b>(67.700)</b>	<b>(62.848)</b>	<b>(4.852)</b>
Treatmento di fine rapporto di lavoro subordinato	10.054	8.435	1.619
Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi)			
Altre passività a medio e lungo termine	45.000	45.000	
<b>Passività a medio lungo termine</b>	<b>55.054</b>	<b>53.435</b>	<b>1.619</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>2.920.552</b>	<b>2.917.462</b>	<b>3.090</b>
Patrimonio netto	(3.763.091)	(3.762.672)	(419)
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	834.111	816.821	17.290
Posizione finanziaria netta a breve termine	8.428	28.389	(19.961)
<b>Mezzi propri e indebitamento finanziario netto</b>	<b>(2.920.552)</b>	<b>(2.917.462)</b>	<b>(3.090)</b>

A migliore descrizione della solidità patrimoniale della società si riportano nella tabella sottostante alcuni indici di bilancio attinenti sia le modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine che la composizione delle fonti di finanziamento, confrontati con gli stessi indici relativi ai bilanci degli esercizi precedenti.

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Margine primario di struttura	(114.326)	(87.894)	(49.022)
Quoziente primario di struttura	0,97	0,98	0,99
Margine secondario di struttura	(59.272)	(34.459)	4.936
Quoziente secondario di struttura	0,98	0,99	1,00

## PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31/12/2013, era la seguente (in Euro):

	31/12/2014	31/12/2013	Variazione
Depositi bancari	2.236	21.756	(19.520)
Denaro e altri valori in cassa	63	492	(429)
Azioni proprie			
<b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>	<b>2.299</b>	<b>22.248</b>	<b>(19.949)</b>
<b>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi)			
Debiti verso banche (entro 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a breve di finanziamenti			
Crediti finanziari	(6.129)	(6.141)	12
<b>Debiti finanziari a breve termine</b>	<b>(6.129)</b>	<b>(6.141)</b>	<b>12</b>
<b>Posizione finanziaria netta a breve termine</b>	<b>8.428</b>	<b>28.389</b>	<b>(19.961)</b>
Obbligazioni e obbligazioni convertibili (oltre 12 mesi)			
Debiti verso soci per finanziamento (oltre 12 mesi)			
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)			
Debiti verso altri finanziatori (oltre 12 mesi)			
Anticipazioni per pagamenti esteri			
Quota a lungo di finanziamenti			
Crediti finanziari	(834.111)	(816.821)	(17.290)
<b>Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine</b>	<b>834.111</b>	<b>816.821</b>	<b>17.290</b>
<b>Posizione finanziaria netta</b>	<b>842.539</b>	<b>845.210</b>	<b>(2.671)</b>



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

	31/12/2014	31/12/2013	31/12/2012
Liquidità primaria	0,48	0,75	0,99
Liquidità secondaria	0,48	0,75	0,99
Indebitamento	0,04	0,04	0,05
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,97	0,98	0,99

## **INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE**

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

### **PERSONALE**

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

### **AMBIENTE**

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

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

<b>Immobilizzazioni</b>	<b>Acquisizioni dell'esercizio</b>
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	1.405
Attrezzature industriali e commerciali	2.414
Altri beni	(256)

### ANDAMENTO DELLE PARTECIPATE

La società SO.GE.SCA srl ed OASI MARPARK Toscana srl sono state poste in liquidazione il 28 aprile 2010 e se ne prevede la chiusura entro l'anno 2015.

- **Far Maremma scarl**, con sede in Arcidosso (GR), Loc. S. Lorenzo, è una società consortile non a scopo di lucro che indirizza le proprie iniziative a sostenere ed a promuovere lo sviluppo economico, culturale e dell'occupazione nel territorio della Provincia di Grosseto; 1 quota.

### INFORMATIVA AI SENSI DEL 2497 - BIS C.C.

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 5, si segnala che l'attività della società è sottoposta alla direzione ed al coordinamento del Comune di Monte Argentario.

### DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, gli amministratori danno atto che la Società ha adottato le misure in materia di protezione dei dati personali, redigendo, all'uopo, il

documento programmatico sulla sicurezza in data 29/03/2006, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate, che tuttavia alla luce delle recenti semplificazioni in materia non risulta più obbligatorio.

### **FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO**

Dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di rilievo che hanno modificato la situazione patrimoniale e finanziaria della società risultante dal bilancio sottoposto all'approvazione dell'assemblea dei soci.

### **EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE**

Per quanto riguarda la prevedibile evoluzione della gestione, il volume delle richieste di prenotazioni per i posti di ormeggio nel porto della Pilarella ricevute nei primi mesi dell'esercizio risulta in linea con quanto realizzato nello stesso periodo dell'anno precedente.

Nella stesura della presente relazione abbiamo tenuto conto degli eventi verificatesi e noti sino alla data del 31 marzo 2015.

### **CONCLUSIONI**

A conclusione della presente relazione il Consiglio di Amministrazione desidera manifestare le più vive espressioni di gratitudine e riconoscenza all'Amministrazione Comunale per il costante e prezioso interessamento dimostrato verso la società.

Il Consiglio di Amministrazione rivolge inoltre ringraziamenti al collegio dei sindaci e a tutto il personale per la collaborazione assicurata nel corso dell'esercizio.

## **PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2013 E RIPARTIZIONE DELL'UTILE D'ESERCIZIO**

Signori azionisti,

sottoponiamo alla Vs. approvazione il Bilancio al 31.12.2014 con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, nonché la relazione sulla gestione.

Atteso che la società si appresta a definire la realizzazione di programmi che richiedono consistenti investimenti finanziari, proponiamo di non effettuare alcuna distribuzione di dividendi e pertanto proponiamo di destinare l'utile netto dell'esercizio, come segue:

- a) € 21,00 ad incremento della riserva legale;
- b) € 399,00 alle decisioni dell'assemblea.

Monte Argentario, 31 marzo 2015

*Nazzareno Orsini*  
Presidente  
del Consiglio di Amministrazione