

Argentario Approdi e Servizi Spa

Società per azioni

Porto S. Stefano -Via Scarabelli snc

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

L'Amministratore Unico

Nazzareno Orsini



RELAZIONE SULL'ANDAMENTO E SUI RISULTATI DELLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2016 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.

La perdita di esercizio risulta pari a € 28.887 al netto delle relative imposte .

Il valore della produzione è pari ad € 210.442 ed è aumentato rispetto all'anno precedente di € 17.339. 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 diminuiti da € 114.413 dell'anno 2015 ad € 109.639 con un decremento di € 4.774 pari al 4,18%; mentre i ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Capannone Varoli sono passati da €53.956 dell'anno 2015 ad € 64499 con un incremento di € 10573 pari al 19,54%.

Nonostante la crisi economica nel settore della nautica, la nostra società è riuscita, non con poche difficoltà, a mantenere un equilibrio dei ricavi degli ormeggi i quali sono lievemente inferiori rispetto all'anno precedente. Riguardo ai costi della produzione si registra una diminuzione rispetto all'anno precedente dovuto alla diminuzione dei costi degli amministratori con il passaggio da Consiglio di Amministrazione ad Amministratore Unico, dei costi per provvigioni alle agenzie nautiche, dei costi dei servizi in banchina, dei costi per l'affitto della società e dei costi per il personale. Vi sono state inoltre nell'anno 2016 sopravvenienze ordinarie passive pari ad € 37.171 dovute alla chiusura delle società partecipate che hanno comportato il totale della perdita d'esercizio.

I sopra citati costi della produzione sono pari a € 249.086 con un decremento rispetto all'esercizio 2015 di € 9.211 pari al 3,56%.

La differenza tra proventi ed oneri finanziari chiude con un saldo netto passivo e passa da € 14.748 del periodo precedente agli attuali € 12.517 per un decremento 15,13 %, da imputare come segue:

- minori proventi pari ad € 2.635 rispetto all'anno 2015 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 € 536.647 durata 15 anni con scadenza il 09/02/2019 ;
- Polizza "DIGA" Montepaschivita di € 196.405 durata 15 anni con scadenza il 06/04/2021.

Il valore delle due polizze al 31.12.2016 corrisponde ad € 733.052; tali impieghi possono essere disinvestiti in ogni tempo senza procedure.

LINEE DI SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ E PRINCIPALI INIZIATIVE REALIZZATE

L'affidamento dei servizi relativi alla gestione della banchina era stato affidato a fine anno 2014 per gli anni 2015 e 2016 tramite procedura di gara cottimo fiduciario. Nel corso dell'esercizio, la società ha espletato inoltre una gara per l'affitto di ramo di azienda del parcheggio all'aperto Capannone Varoli per l'anno 2016/2017.

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.

In data 09.06.2016 è stato firmato il rinnovo della concessione demaniale n. 14/2009. Il titolo concessorio è stato rinnovato per la durata di 4 anni quindi con scadenza 31.12.2020. E' stato altresì presentato e approvato dall'Autorità Marittima il nuovo piano degli ormeggi che regolarizza e consente l'ingresso di un numero maggiore di unità di grandi dimensioni. Nello specifico, in conformità di quanto dichiarato nella conferenza dei servizi n. 19 del 27.01.2015, è stata realizzata la perizia sulle emissioni sonore delle navi fino a 80 metri.

Facciamo altresì presente di aver ottemperato alla prescrizione di adeguamento del sistema antincendio aggiungendo come richiesto una colonnina con bocca d'acqua e manichetta, cassetta antincendio ed estintore carrellabile

E' stato deciso, inoltre, di intervenire sui servizi presenti in banchina per adeguarli alle esigenze dettate dagli obblighi di sicurezza, dalle richieste della clientela e per evitare le lamentele che nel corso degli anni si erano manifestate in relazione alla rumorosità provocata dai generatori presenti sulle unità. L'intervento concluso ha consentito il raggiungimento degli obiettivi prefissati.

Sono stati effettuati interventi diretti al ripristino della stessa, al riposizionamento e interrimento dei corpi morti; sono state sostituite parti di catene e cime danneggiate.

Inoltre è stata ospitata la regata "Argentario Sailing Week" ed il raduno dei Riva Yacht per dare vita ad eventi che ha visto coinvolta la cittadinanza e i turisti. E' stata inoltre sviluppata ed incrementata l'attività di pubblicità sia con il miglioramento del sito che convegni e conferenze del settore.

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 19.11.16 al 18.11.17 per un canone di € 95.720 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 rimaste invariate le tariffe rispetto agli anni per far sì che aumentino i ricavi in banchina. 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.

La crisi economica ha contribuito a diminuire il numero delle unità in transito nel nostro territorio privilegiando, invece, il loro stazionamento presso vere e proprie strutture portuali riparate. E' doveroso notare però che i megayacht che negli anni precedenti utilizzavano la banchina per transiti di un solo giorno, quest'anno l'hanno utilizzata per una sorta di base operativa.

Nello specifico possiamo vedere come nel mese di giugno vi siano state 6 presenze in più rispetto all'anno 2015 e 2 unità da diporto in più. Ma soprattutto si può notare che, nel mese di giugno 2016, il numero delle unità di dimensioni superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari all'81% rispetto all'11% delle unità dell'anno 2015. Nel mese di giugno 2016 anche le presenze di unità superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari all'45% rispetto all'3% delle unità dell'anno 2015.

Nel mese di luglio, vi sono state 4 presenze in meno rispetto all'anno 2015 e 12 unità da diporto in meno. Si può notare che nel mese di luglio 2016 il numero delle unità di dimensioni superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari al 31% rispetto all'13% delle unità dell'anno 2015. Nel mese di luglio 2016 anche le presenze di unità superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari all'49% rispetto all'23% delle unità dell'anno 2015.

Nel mese di agosto vi sono state 71 presenze in meno rispetto all'anno 2015 e 52 unità da diporto in meno. Si può notare che nel mese di agosto 2016 il numero delle unità di dimensioni superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari al

19% rispetto all'25% delle unità dell'anno 2015. Nel mese di agosto 2016 anche le presenze di unità superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari all'10% rispetto all'5% delle unità dell'anno 2015.

Nel mese di settembre vi sono state 21 presenze in meno rispetto all'anno 2015 e lo stesso numero di unità da diporto. Si può notare che nel mese di settembre 2016 il numero delle unità di dimensioni superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari al 30% rispetto all'65% delle unità dell'anno 2015. Nel mese di settembre 2016 anche le presenze di unità superiori a 30 metri che hanno sostato per più di un giorno sono state pari all'31% rispetto all'26% delle unità dell'anno 2015.

Analizzando la situazione in termini economici, possiamo notare come nonostante vi sia stato un calo di 90 presenze rispetto al 2015 e un calo di 72 unità da diporto la differenza tra i ricavi dell'anno 2016 e 2015 vari di soli € 4.774, ma è cambiata la tipologia di yacht e soprattutto è aumentato il periodo di sosta degli yacht superiori a 30 metri

A ciò va aggiunta la perdita economica dei dieci giorni del mese di Giugno in cui la banchina deve essere lasciata libera per poter ospitare l'Argentario Sailing Week con posti barca, acqua e corrente gratuiti, a discapito degli yacht i quali dirottano verso altre marine.

In virtù dei risultati conseguiti dalla nostra società lo scorso anno l'Amministratore Unico ha proseguito con la revisione e conseguente diminuzione di alcuni costi. In modo particolare è stata confermata la riduzione dei compensi di competenza 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.

La nostra società ha aderito inoltre al progetto "**Flag Costa D'Argento**" insieme al Comune di Monte Argentario (capofila), di Orbetello, dell'Isola del Giglio, di Capalbio e vari enti pubblici e privati creando un'associazione per poter accedere ai finanziamenti europei per la pesca, l'acquacoltura e la promozione turistica. Il coordinamento amministrativo verrà svolto dal Comune di Monte Argentario che dovrà gestire le risorse finanziarie. La Regione Toscana ha approvato con il Decreto dirigenziale n° 11363 del 28 ottobre scorso la graduatoria per la selezione delle Strategie di Sviluppo Locale di tipo partecipativo di cui alle domande presentate

dai Gruppi di Azione Costiera FLAGs per il settore della pesca. Il Flag denominato “Costa d’Argento” che ha quale capofila il Comune di Monte Argentario è risultato primo in graduatoria con il punteggio di 46,50, seguono il Flag “Costa degli Etruschi” con 39,25 e terzo il Flag “Golfo degli Etruschi” con 23 punti.

E’ stato costituito un partenariato che vede, oltre a Monte Argentario, la partecipazione dei Comuni di Isola del Giglio, Orbetello e Capalbio, una rappresentanza equilibrata dei portatori di interesse locale rappresentati dal settore della pesca, dell’acquacoltura, della lavorazione trasformazione dei prodotti ittici, della società civile del territorio con i rappresentanti più attivi nel settore turistico, le locali Pro loco e di rilievo, per il suo spessore e prestigio scientifico, l’adesione del Polo Universitario di Grosseto. Il progetto redatto dal Gruppo e presentato in Regione prevede una dotazione finanziaria complessiva di 1.720.000 euro, avrà il coordinamento amministrativo del Comune di Monte Argentario in qualità di soggetto capofila.

CRITICITÀ

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. L’Amministratore Unico ha operato 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.

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|-------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| valore della produzione | 210.442 | 193.103 | 232.282 |
| margine operativo lordo | (132.460) | (131.111) | (92.114) |
| Risultato prima delle imposte | (24.324) | (50.446) | 6.023 |

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | Variazione |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Ricavi netti | 113.927 | 114.563 | (636) |
| Costi esterni | 220.509 | 212.239 | 8.270 |
| Valore Aggiunto | (106.582) | (97.676) | (8.906) |
| Costo del lavoro | 25.878 | 33.435 | (7.557) |
| Margine Operativo Lordo | (132.460) | (131.111) | (1.349) |
| Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti | 896 | 11.412 | (10.516) |
| Risultato Operativo | (133.356) | (142.523) | 9.167 |
| Proventi diversi | 96.515 | 78.540 | 17.975 |
| Proventi e oneri finanziari | 12.517 | 13.537 | (1.020) |
| Risultato Ordinario | (24.324) | (50.446) | 26.122 |
| Risultato prima delle imposte | (24.324) | (50.446) | 26.122 |
| Imposte sul reddito | 4.563 | | 4.563 |
| Risultato netto | (28.887) | (50.446) | 21.559 |

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | Variazione |
|--|------------------|------------------|-----------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette | 20.800 | | 20.800 |
| Immobilizzazioni materiali nette | 2.968.907 | 2.980.026 | (11.119) |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie | 13.603 | 87.844 | (74.241) |
| Capitale immobilizzato | 3.003.310 | 3.067.870 | (64.560) |
| Rimanenze di magazzino | | | |
| Crediti verso Clienti | 22.152 | 31.410 | (9.258) |
| Altri crediti | 107 | 10.837 | (10.730) |
| Ratei e risconti attivi | 8.488 | 710 | 7.778 |
| Attività d'esercizio a breve termine | 30.747 | 42.957 | (12.210) |
| Debiti verso fornitori | 19.308 | 52.758 | (33.450) |
| Acconti | 5.000 | 5.000 | |
| Debiti tributari e previdenziali | 4.145 | 5.002 | (857) |
| Altri debiti | 43.201 | 47.249 | (4.048) |
| Ratei e risconti passivi | 85.239 | 8.987 | 76.252 |
| Passività d'esercizio a breve termine | 156.893 | 118.996 | 37.897 |
| Capitale d'esercizio netto | (126.146) | (76.039) | (50.107) |
| Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 12.421 | 11.726 | 695 |
| Debiti tributari e previdenziali (oltre 12 mesi) | | | |
| Altre passività a medio e lungo termine | | 45.000 | (45.000) |
| Passività a medio lungo termine | 12.421 | 56.726 | (44.305) |

| | | | |
|---|--------------------|--------------------|-----------------|
| Capitale investito | 2.864.743 | 2.935.105 | (70.362) |
| Patrimonio netto | (3.683.757) | (3.712.644) | 28.887 |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine | 733.082 | 819.914 | (86.832) |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 85.933 | (42.374) | 128.307 |
| Mezzi propri e indebitamento finanziario netto | (2.864.742) | (2.935.104) | 70.362 |

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.

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|-----------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Margine primario di struttura | (52.634) | (175.140) | (114.326) |
| Quoziente primario di struttura | 0,99 | 0,96 | 0,97 |
| Margine secondario di struttura | (40.213) | (118.414) | (59.272) |
| Quoziente secondario di struttura | 0,99 | 0,97 | 0,98 |

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31/12/2016, era la seguente (in Euro):

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | Variazione |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| Depositi bancari | 79.845 | 432 | 79.413 |
| Denaro e altri valori in cassa | 178 | 393 | (215) |
| Disponibilità liquide | 80.023 | 825 | 79.198 |
| Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni | | | |
| Obbligazioni e obbligazioni convertibili (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso soci per finanziamento (entro 12 mesi) | | | |
| Debiti verso banche (entro 12 mesi) | | 49.109 | (49.109) |
| Debiti verso altri finanziatori (entro 12 mesi) | | | |
| Anticipazioni per pagamenti esteri | | | |
| Quota a breve di finanziamenti | | | |
| Crediti finanziari | (5.910) | (5.910) | |
| Debiti finanziari a breve termine | (5.910) | 43.199 | (49.109) |
| Posizione finanziaria netta a breve termine | 85.933 | (42.374) | 128.307 |

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 | (733.082) | (819.914) | 86.832 |
| Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine | 733.082 | 819.914 | (86.832) |
| Posizione finanziaria netta | 819.015 | 777.540 | 41.475 |

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.

| | 31/12/2016 | 31/12/2015 | 31/12/2014 |
|--------------------------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| Liquidità primaria | 0,71 | 0,26 | 0,48 |
| Liquidità secondaria | 0,71 | 0,26 | 0,48 |
| Indebitamento | 0,02 | 0,06 | 0,04 |
| Tasso di copertura degli immobilizzi | 0,99 | 0,96 | 0,97 |

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.

Investimenti

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

| Immobilizzazioni | Acquisizioni dell'esercizio |
|--|------------------------------------|
| Terreni e fabbricati | |
| Impianti e macchinari | (121) |
| Attrezzature industriali e commerciali | 3.901 |
| Altri beni | (103) |

ANDAMENTO DELLE PARTECIPATE

La società SO.GE.SCA srl ed OASI MARPARK Toscana srl sono state poste in liquidazione il 28 aprile 2010 ed a inizio dell'anno 2016 ne è stata disposta la chiusura e la relativa cancellazione dal Registro delle Imprese.

- **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 29 marzo 2016.

CONCLUSIONI

L' Amministratore Unico rivolge 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 2016 E COPERTURA DELLA PERDITA D'ESERCIZIO.

Signori azionisti,

sottoponiamo alla Vs. approvazione il Bilancio al 31.12.2016 con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, nonché la relazione sulla gestione.

Si propone di coprire la perdita d'esercizio conseguita mediante utilizzo delle riserve disponibili esistenti

Monte Argentario, 29 marzo 2016

Nazzareno Orsini
L'Amministratore Unico