

Marina di Portisco Spa

Bilancio al 31.12.2012

*Società sotto la direzione e il coordinamento
dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti
e lo Sviluppo d'Impresa Spa*

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

Presidente

Dott. C. Di Cesare

Amministratore Delegato

Dott. P. G. Provasoli

Consiglieri

Dott. E. Abaterusso

COLLEGIO SINDACALE

Presidente

Dott. Carlo Conte

Sindaci effettivi

Dott. Massimo Bianchi

Dott. Alberto Corbello



(società per azioni)

*Società sotto la direzione e coordinamento
dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa Spa*

Sede Legale Olbia (OT) località Portisco
Registro Imprese di Sassari n.ro 01226930905
Codice Fiscale: 01226930905
Capitale sociale Euro 7.793.000 i.v.

***Relazione sulla Gestione e sull'andamento economico e finanziario
dell'esercizio 2012***

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

SOMMARIO

| | |
|---|-----------|
| A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE E RISULTATI ECONOMICI | 5 |
| B) RISORSE UMANE | 5 |
| C) OBIETTIVI STRATEGICI | 6 |
| D) PARTI CORRELATE | 6 |
| E) AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI O CONTROLLATE | 8 |
| F) SITUAZIONE FINANZIARIA | 8 |
| G) HIGHLIGHTS ECONOMICI – FINANZIARI | 8 |
| H) INVESTIMENTI | 15 |
| I) GESTIONE DEI RISCHI | 15 |
| L) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE E FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO | 16 |
| M) DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA | 18 |
| N) NORME SULLA SICUREZZA | 18 |
| O) DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO | 18 |
| NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31.12.2012 | 26 |

A) ANDAMENTO DELLA GESTIONE E RISULTATI ECONOMICI

Signori Azionisti,

l'anno 2012 della Vostra Società chiude con un valore della produzione di **Euro 2.858.700** ed un risultato di esercizio positivo dopo le imposte di **Euro 70.104**.

La stagione 2012 è risultata particolarmente difficile per l'intero settore del turismo nautico nazionale per una combinazione di fattori negativi quali, in primis, la sempre più pesante crisi economica e l'inasprimento dei già compromessi rapporti tra diportisti e Pubblica Amministrazione sfociati in nuove misure fiscali (tassa di stazionamento) e nell'intensificazione dei controlli in mare da parte delle varie autorità competenti.

In un'area particolarmente sotto osservazione quale la Costa Smeralda questi fattori hanno provocato una pesante riduzione di presenze che ha portato a Marina di Portisco un calo dei ricavi caratteristici del 20%.

Al tempo stesso, però, la Marina di Portisco Spa nel corso del 2012 è riuscita a perseguire l'incisiva politica di riduzione dei costi avviata nel 2010; la scrupolosa azione di contenimento dei costi diretti ha permesso di realizzare anche per l'esercizio 2012 un risultato positivo.

Essere riusciti a mantenere una stabilità nel risultato aziendale, nel contesto sovraesposto, rappresenta comunque un risultato significativo ottenuto ponendo la massima attenzione su ogni voce del bilancio e nel rispetto comunque della qualità dei servizi offerti.

In termini assoluti le voci di spesa su cui si sono rilevate riduzioni sono state i costi dei servizi, il costo del personale, gli oneri diversi di gestione e gli oneri finanziari.

Dal punto di vista dei ricavi, per fronteggiare la gravissima crisi economica internazionale e l'ulteriore balzello a carico degli armatori (tassa di stazionamento) il listino ormeggi 2012 è rimasto costante rispetto alle tariffe 2011.

B) RISORSE UMANE

Nel corso della stagione 2012 sono proseguite le politiche, già adottate nel corso del 2010 e del 2011, volte a rendere più flessibile l'organico del porto ed adattarlo al numero di presenze registrate salvaguardando, comunque, la qualità del servizio reso ai diportisti. Le azioni intraprese sono state un più razionale utilizzo di dipendenti stagionali ed un'ulteriore ottimizzazione dell'impiego della banca ore.

Nell'esercizio 2012 i dipendenti a tempo indeterminato sono stati 11, di cui 6 operatori del porto e 5 impiegati. I dipendenti a tempo determinato sono stati 21, di cui 2 con contratto oltre i 9 mesi e gli altri stagionali. Ne consegue che le ULA (unità lavorative annue) dell'esercizio sono state **17,16** contro le **19,69** del 2011, registrando un decremento di **2,53** ULA, pari ad una diminuzione del **14,74%**.

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Tale decremento, come già successe nell'esercizio 2011, non ha avuto alcun effetto negativo sulla qualità dei servizi resi con risultato assolutamente in linea con gli standard qualitativi dell'anno precedente. Anche nell'esercizio 2012 come in quello precedente la rimodulazione delle mansioni e della turnistica in grado di ottimizzare il fabbisogno di risorse ha consentito anche un miglior utilizzo della banca ore annullando di fatto il costo di lavoro straordinario da corrispondere ai dipendenti.

Nel corso del 2012 tutte le risorse umane hanno partecipato ad attività formative di carattere generale (sicurezza sul lavoro) mentre due risorse hanno svolto anche attività mirate alle gestione dei sistemi di qualità e salvaguardia ambientale (ISO 9001 e ISO 14001).

Si è inoltre aderito piani formativi gratuiti della Confcommercio locale che garantiranno, nel corso dell'anno 2013, attività formative senza alcun onere per la Società.

C) OBIETTIVI STRATEGICI

E' stato riproposto anche per il 2012, il focus posto nell'esercizio precedente sul miglioramento delle politiche commerciali per meglio adattare alle esigenze della clientela del porto. Ciò naturalmente con una sempre maggiore attenzione al rapporto costi/benefici dei servizi offerti ottimizzando al meglio le risorse umane e finanziarie disponibili; tale obiettivo è stato pienamente raggiunto.

Al fine di perseguire l'obiettivo della estensione della durata dell'ormeggio, sono stati riproposti i servizi istituiti nel 2010 ed atti a favorire la destagionalizzazione, come l'attività di *boat service* ed il pacchetto di servizi alle imbarcazioni (lavaggi e controlli periodici agli impianti di bordo) effettuati dal personale del porto e indispensabili per incentivare i clienti a lasciare l'imbarcazione a Portisco anche in loro assenza.

E' stato riconfermato l'accordo commerciale con il cantiere titolare di sub-concessione all'interno del porto per l'offerta congiunta, ad un prezzo particolarmente conveniente, dell'attività di carenaggio insieme all'affitto annuale del posto barca.

Nel corso del 2012 sono state ampliate le iniziative volte a favorire e rendere meno onerosi i collegamenti continente/Sardegna ai Clienti del porto, in particolare:

- per i collegamenti aerei rinnovo convenzione Meridiana Fly;
- per i collegamenti via mare è stata creata una nuova convenzione con Moby Lines.

Inoltre, per permettere l'espletamento di commissioni ai diportisti privi di mezzi propri, la Società ha reso disponibile un servizio di *"courtesy car"*.

D) PARTI CORRELATE

Al fine di assicurare il costante rispetto delle disposizioni legislative e regolamentari attualmente

vigenti in materia di informativa societaria riguardante le operazioni con parti correlate si forniscono le seguenti informazioni:

| Valori in Euro | Crediti (Debiti) Finanziari | Crediti Commerciali | Debiti Commerciali | Altri Debiti | Costi | Ricavi | Proventi (Oneri) Finanz. |
|------------------------------|-----------------------------|---------------------|--------------------|----------------|------------------|------------|--------------------------|
| PARTI CORRELATE | | | | | | | |
| Gallipoli Navigando Srl | - | 9.120 | - | - | - | - | - |
| Sub totale | - | 9.120 | - | - | - | - | - |
| SOCIETA' CONTROLLANTI | | | | | | | |
| Invitalia SpA | - | - | (18.900) | - | (18.900) | - | - |
| Italia Navigando SPA | (1.089.120) | 508 | (997.063) | (9.442) | (177.500) | 420 | - |
| Sub totale | (1.089.120) | 508 | (1.015.963) | (9.442) | (196.400) | 420 | - |
| Totale | (1.089.120) | 9.628 | (1.015.963) | (9.442) | (196.400) | 420 | - |

L'intero ammontare dei debiti finanziari verso la controllante Italia Navigando Spa di Euro 1.089.120 Euro circa è costituito da debiti per dividendi deliberati e non ancora distribuiti.

La Società, durante l'anno, ha posto in essere operazioni con parti correlate di importo rilevante, concluse a condizioni di mercato. Tali operazioni che non sono state né atipiche né inusuali e sono state effettuate, di norma, a condizioni analoghe a quelle applicate per operazioni concluse con soggetti terzi indipendenti. Le operazioni infragruppo sono state effettuate sulla base di valutazioni di reciproca convenienza economica e la definizione delle condizioni da applicare è avvenuta nel rispetto di una correttezza sostanziale, avendo presente l'obiettivo comune di creare valore per l'intero Gruppo. Il medesimo principio è stato applicato anche nel caso di prestazioni di servizi, unitamente a quello di regolare tali prestazioni su di una base minimale commisurata al recupero dei relativi costi di produzione.

Di seguito si riporta la sintesi delle operazioni effettuate nel corso dell'esercizio con Italia Navigando Spa :

1. La società controllante ha prestato il proprio servizio relativamente alle aree aziendali: affari legali e societari, area tecnica commerciale, marketing e comunicazione, gestione operativa, pianificazione e controllo, direzione porto, per un importo totale di Euro 177.500 (effetto economico);

Sono state addebitate alla controllante spese di viaggio anticipate per suo conto per un importo di Euro 420 (effetto economico).

L'effetto del rapporto con Italia Navigando Spa ha influito complessivamente sul risultato dell'esercizio per Euro 177.080.

Di seguito si riporta la sintesi delle operazioni effettuate nel corso dell'esercizio con Invitalia Spa:

- il costo relativo al compenso reversibile dell'Amministratore Delegato per Euro 18.900 (effetto economico);

L'effetto del rapporto con Invitalia Spa ha influito complessivamente sul risultato dell'esercizio per Euro 18.900.

Come richiesto dall'art. 2497 ter, si segnala che la società non ha preso decisioni influenzate dalla Società Capogruppo Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa Spa In merito non viene illustrato alcun dettaglio.

E) AZIONI PROPRIE E AZIONI/QUOTE DI SOCIETÀ CONTROLLANTI O CONTROLLATE

- 1) la società non è in possesso direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona di azioni proprie o quote di società controllanti;
- 2) la società non ha acquistato né alienato direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona azioni proprie o quote di società controllanti nel corso dell'esercizio.

F) SITUAZIONE FINANZIARIA

La disponibilità bancaria e di cassa ammonta a fine esercizio ad Euro 742.598.

L'indebitamento verso Banche a medio/lungo termine ha subito la seguente evoluzione:

| Indebitamento Bancario | | | |
|-------------------------------|-------------|-------------|-------------|
| | 2010 | 2011 | 2012 |
| Debiti V/banche | 210.797 | 1.327 | - |

I debiti verso banche sono tutti relativi a scoperti di conto corrente.

L'analisi del rendiconto finanziario, riportato nella successiva nota integrativa, evidenzia come la gestione corrente abbia prodotto flussi di liquidità mantenendo positiva la gestione della liquidità come si evince dall'osservazione degli indici.

Con lettera datata 10 giugno 2013 l'Azionista unico Italia Navigando Spa si è impegnato a fornire a Marina di Portisco Spa l'adeguato supporto finanziario necessario a garantire la continuità aziendale per almeno dodici mesi dalla data di approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea.

G) HIGHLIGHTS ECONOMICI – FINANZIARI

Si riportano i prospetti di sintesi dei dati economici, patrimoniali e finanziari della società.

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

RICLASSIFICAZIONE DEL CONTO ECONOMICO CON EVIDENZA DEL VALORE AGGIUNTO,

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

DEL MARGINE DI CONTRIBUZIONE E DEL COSTO DEL VENDUTO.

| Conto Economico (valore aggiunto) | 2012 | | 2011 | | 2010 | |
|--------------------------------------|--------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | | | | | | |
| PRODUZIONE DELL'ESERCIZIO | 2.858.700,00 | 100,00 | 3.173.423,00 | 100,00 | 2.993.067,00 | 100,00 |
| VALORE AGGIUNTO | 1.586.350,00 | 56,34 | 1.630.934,00 | 50,54 | 1.625.302,00 | 54,30 |
| MARGINE OPERATIVO LORDO | 981.555,00 | 35,52 | 957.175,00 | 29,31 | 933.848,00 | 31,20 |
| REDDITO OPERATIVO CARATTERISTICO | 143.337,00 | 1,71 | 152.432,00 | 3,95 | -1.134.724,00 | -37,91 |
| REDDITO OPERATIVO GLOBALE | 153.450,00 | 2,06 | 159.094,00 | 4,16 | -1.132.708,00 | -37,84 |
| REDDITO ORDINARIO | 143.576,00 | 1,72 | 136.363,00 | 3,44 | -1.164.994,00 | -38,92 |
| REDDITO PRIMA DELLE IMPOSTE | 143.643,00 | 1,72 | 139.498,00 | 3,54 | -1.062.435,00 | -35,50 |
| REDDITO NETTO | 70.104,00 | 0,40 | 14.883,00 | 0,06 | -1.141.856,00 | -38,15 |

| Conto Economico (margine di contribuzione) | 2012 | | 2011 | | 2010 | |
|---|--------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | | | | | | |
| RICAVI NETTI DI VENDITA | 2.858.700,00 | 100,00 | 3.173.423,00 | 100,00 | 2.993.067,00 | 100,00 |
| COSTO VARIABILE DEL VENDUTO | 107.718,00 | 3,71 | 127.924,90 | 4,18 | 110.700,80 | 3,70 |
| MARGINE DI CONTRIBUZIONE | 2.750.982,00 | 96,29 | 3.045.498,10 | 95,82 | 2.882.366,20 | 96,30 |
| TOTALE COSTI FISSI DELLA GEST CARATTERISTICA | 2.607.645,00 | 94,58 | 2.893.066,10 | 91,87 | 4.017.090,20 | 134,21 |
| COSTO OPERATIVO DEL VENDUTO | 2.715.363,00 | 98,29 | 3.020.991,00 | 96,05 | 4.127.791,00 | 137,91 |
| REDDITO OPERATIVO CARATTERISTICO | 143.337,00 | 1,71 | 152.432,00 | 3,95 | -1.134.724,00 | -37,91 |
| REDDITO OPERATIVO GLOBALE | 153.450,00 | 2,06 | 159.094,00 | 4,16 | -1.132.708,00 | -37,84 |
| REDDITO ORDINARIO | 143.576,00 | 1,72 | 136.363,00 | 3,44 | -1.164.994,00 | -38,92 |
| REDDITO PRIMA DELLE IMPOSTE | 143.643,00 | 1,72 | 139.498,00 | 3,54 | -1.062.435,00 | -35,50 |
| REDDITO NETTO | 70.104,00 | 0,40 | 14.883,00 | 0,06 | -1.141.856,00 | -38,15 |

| Conto Economico (Costo del venduto) | 2012 | | 2011 | | 2010 | |
|--|--------------|--------|--------------|--------|---------------|--------|
| | | | | | | |
| RICAVI NETTI DI VENDITA | 2.858.700,00 | 100,00 | 3.173.423,00 | 100,00 | 2.993.067,00 | 100,00 |
| COSTO DEL VENDUTO | 2.312.389,05 | 83,69 | 2.571.595,35 | 81,76 | 3.510.997,90 | 117,30 |
| UTILE LORDO INDUSTRIALE | 546.310,95 | 16,31 | 601.827,65 | 18,24 | -517.930,90 | -17,30 |
| COSTI COMMERCIALI | 134.324,65 | 4,86 | 149.798,55 | 4,76 | 205.597,70 | 6,87 |
| COSTI GENERALI E AMMINISTRATIVI | 268.649,30 | 9,73 | 299.597,10 | 9,53 | 411.195,40 | 13,74 |
| REDDITO OPERATIVO CARATTERISTICO | 143.337,00 | 1,71 | 152.432,00 | 3,95 | -1.134.724,00 | -37,91 |
| REDDITO OPERATIVO GLOBALE | 153.450,00 | 2,06 | 159.094,00 | 4,16 | -1.132.708,00 | -37,84 |
| REDDITO ORDINARIO | 143.576,00 | 1,72 | 136.363,00 | 3,44 | -1.164.994,00 | -38,92 |
| REDDITO PRIMA DELLE IMPOSTE | 143.643,00 | 1,72 | 139.498,00 | 3,54 | -1.062.435,00 | -35,50 |
| REDDITO NETTO | 70.104,00 | 0,40 | 14.883,00 | 0,06 | -1.141.856,00 | -38,15 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| Stato Patrimoniale riclassificato | | | |
|--|-------------------|-------------------|-------------------|
| (criterio finanziario) | | | |
| ATTIVO | 2.012 | 2.011 | 2.010 |
| Totale Liquidità Immediate | 742.598 | 559.070 | 5.732 |
| Totale Liquidità differite | 1.205.647 | 1.264.996 | 1.339.754 |
| Totale Rimanenze | 380.928 | 377.909 | 33.100 |
| Totale Attivo corrente | 2.329.173 | 2.201.975 | 1.378.586 |
| Immobilizzazioni immateriali | 44.151 | 67.623 | 95.782 |
| Immobilizzazioni materiali | 10.865.998 | 11.461.598 | 12.090.843 |
| Immobilizzazioni Finanziarie | 10.000 | 0 | 0 |
| Immobilizzazioni operative | 11.020 | 11.020 | 11.020 |
| Totale immobilizzazioni | 10.931.169 | 11.540.241 | 12.197.645 |
| CAPITALE INVESTITO | 13.260.342 | 13.742.216 | 13.576.231 |
| PASSIVO | | | |
| Totale Passivo corrente | 5.008.289 | 5.273.346 | 5.173.749 |
| Totale Passività consolidate | 1.351.273 | 1.638.193 | 1.586.691 |
| Patrimonio netto | 6.900.780 | 6.830.677 | 6.815.791 |
| CAPITALE ACQUISITO | 13.260.342 | 13.742.216 | 13.576.231 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

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.

Analisi della situazione patrimoniale-finanziaria

| Indici di composizione degli impieghi | | 2012 | 2011 | 2010 |
|---|--|------------|------------|---------------|
| Elasticità degli impieghi | Tot. Attivo circolante / Tot. Investimenti | 0,18 | 0,16 | 0,10 |
| Rigidità degli impieghi | Tot. Imm.ni / Tot. Investimenti | 0,82 | 0,84 | 0,90 |
| Indici di composizione delle fonti | | 2012 | 2011 | 2010 |
| Indice di indebitamento o leverage | Tot.investimenti/Patr.Netto | 1,92 | 2,01 | 1,99 |
| Indice di autonomia finanziaria | Patr.Netto / Tot. Fonti | 0,52 | 0,50 | 0,50 |
| Indice di dipendenza finanziaria | Pass. Corrente + Pass. Cons. / totale investimenti | 0,48 | 0,50 | 0,50 |
| Quoziente di indebitamento | Pass.Corrente+Pass.Cons. / Patr.netto | 0,92 | 1,01 | 0,99 |
| Indice di rigidità delle fonti | Pass.Cons.+Patr.Netto/Tot.Fonti | 0,62 | 0,62 | 0,62 |
| Indice di elasticità delle fonti | Pass.Corrente/Tot.Fonti | 0,38 | 0,38 | 0,38 |
| Indici di correlazione impieghi durevoli - fonti permanenti | | 2012 | 2011 | 2010 |
| Margine di struttura essenziale | Patr.Netto - Immobilizzazioni | -4.030.389 | -4.709.564 | -5.381.854,00 |
| Quoziente di autocopertura delle Imm. | Patr. Netto / Imm.ni | 0,63 | 0,59 | 0,56 |
| Margine di struttura globale | (Pass.Consolidato + Patr.Netto) - Imm.zioni | -2.679.116 | -3.071.371 | -3.795.163,00 |
| Quoziente di Copertura Imm.zioni | (Pass.Consolidato + Patr.Netto) / Immobilizzazioni | 0,75 | 0,73 | 0,69 |
| Indice di dipendenza finanziaria | Patrimonio netto / capitale di debito | 1,09 | 0,99 | 1,01 |
| Indice di solidità del capitale | Patrimonio netto / Capitale Sociale | 0,89 | 0,88 | 0,87 |
| Indice del Patrimonio Netto tangibile | Patrimonio Netto / Imm.ni Immateriali | 156,30 | 101,01 | 71,16 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

INDICI DI LIQUIDITA'

| Indici di correlazione impieghi correnti-fonti a breve | | 2012 | 2011 | 2010 |
|---|--|---------------|---------------|---------------|
| Capitale Circolante Netto | Att. Corrente - Pass. Corrente | -2.679.116,00 | -3.071.371,00 | -3.795.163,00 |
| Indice di disponibilità | Att. Corrente / Pass. Corrente | 0,47 | 0,42 | 0,27 |
| Margine di tesoreria | (Liq. imm.te + Liq. Diff.) - Pass. Corrente | -3.060.044,00 | -3.449.280,00 | -3.828.263,00 |
| Indice di liquidità | Liq. imm.te + Liq. Diff. / Pass. Corrente | 0,39 | 0,35 | 0,26 |
| Indici di rotazione e di durata | | 2012 | 2011 | 2010 |
| Rotazione del capitale investito | Ricavi vendita / Tot. Investimenti | 0,16 | 0,20 | 0,18 |
| Rotazione delle attività correnti | Ricavi vendita/ Tot. attivo circolante | 0,92 | 1,23 | 1,81 |
| Rotazione delle scorte | Costo del venduto / Magazzino | 6,07 | 6,80 | 106,07 |
| Giacenza media delle scorte | Scorte *360/ Costo del venduto | 59,30 | 3,02 | 3,39 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

ANALISI SITUAZIONE ECONOMICA

| Indici di redditività | | 2012 | 2011 | 2010 |
|---|---|-----------|-----------|-----------|
| ROE | Reddito netto / Patr. Netto Medio | 1,02% | 0,22% | -16,75% |
| ROI | Reddito operativo / Tot. Investimenti medi | 1,07% | 1,12% | -8,36% |
| ROA | (Redd.Op.+Redd.Atipici+Prov.fin.)/Tot. Invest.medi | 1,07% | 1,00% | -8,58% |
| ROS | Reddito operativo gest. caratteristica / Ricavi vendita | 6,67% | 6,67% | -2,82% |
| TIGEC | Reddito netto / Reddito operativo gest. caratteristica | 0,49 | 0,49 | 2,48 |
| ROD | Oneri finanziari / (Pass. Corrente + Pass. Cons.) | 0,16% | 0,33% | 0,48% |
| Indici di produttività | | 2012 | 2011 | 2010 |
| Vendite per dipendente | Vendite / n° medio dipendenti | 107.500 | 135.100 | 124.420 |
| Valore aggiunto per dipendente | Valore Aggiunto / n° medio dipendenti | 79.317,50 | 80.190,50 | 81.265,10 |
| Incidenza del costo del lavoro sul val aggiunto | Costo del lavoro / Valore aggiunto | 38,12% | 42,01% | 42,54% |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| POSIZIONE FINANZIARIA <i>(Euro migliaia)</i> | 31/12/2012 | 31/12/2011 | 2012 vs 2011 |
|--|-------------------------|-------------------|---------------------|
| A Cassa | 2 | 15 | (12) |
| B Banca | 740 | 544 | 196 |
| C Titoli detenuti per la negoziazione | 0 | 0 | 0 |
| D Liquidità | A + B + C 743 | 559 | 184 |
| E <i>Crediti finanziari correnti</i> | | | |
| Verso parti correlate | 0 | 0 | 0 |
| Verso altri | 0 | 0 | 0 |
| F Debiti bancari correnti | 0 | 1 | (1) |
| G <i>Altri debiti finanziari correnti</i> | | | |
| Verso parti correlate | 1.089 | 1.092 | (3) |
| Verso altri | 0 | 0 | 0 |
| H <i>Indebitamento finanziario corrente</i> | F + G 1.089 | 1.093 | (4) |
| I <i>Indebitamento finanziario corrente netto</i> | H - E - D 347 | 534 | (187) |
| J <i>Crediti finanziari non correnti</i> | | | |
| Verso parti correlate | 0 | 0 | 0 |
| Verso altri | 0 | 0 | 0 |
| K Debiti bancari non correnti | 0 | 0 | 0 |
| L <i>Altri debiti finanziari non correnti</i> | | | |
| Verso parti correlate | 0 | 0 | 0 |
| Verso altri | 0 | 0 | 0 |
| M <i>Indebitamento finanziario non corrente</i> | L + K 0 | 0 | 0 |
| N <i>Indebitamento finanziario netto</i> | M - J + I 347 | 534 | (187) |

La Società presenta al 31 dicembre 2012 un indebitamento finanziario netto di Euro 347 mila in miglioramento di Euro 187 mila rispetto all'esercizio precedente.

Il miglioramento della posizione finanziaria netta corrente è principalmente dovuto all'aumento delle disponibilità liquide.

H) INVESTIMENTI

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti nelle seguenti aree :
Importi in Euro unità

| Descrizione | Acquisizioni 2012 |
|---|-------------------|
| Porto | 37.579 |
| Impianti generici | 1.312 |
| Attrezzature | 984 |
| Attr.min./varia | 438 |
| Mobili e arredi | 653 |
| Macchine Elettriche | 1.122 |
| Imm.materiali in corso di realizzazione | 34.081 |
| Totale acquisizioni 2012 | 76.169 |

I) GESTIONE DEI RISCHI

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2, al punto 6-bis, del Codice civile di seguito si forniscono le informazioni ai fini della valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria.

Più precisamente, gli obiettivi della direzione aziendale, le politiche e i criteri utilizzati per misurare, monitorare e controllare i rischi finanziari sono i seguenti:

Rischio di credito :

Si deve ritenere che le attività finanziarie della società abbiano una buona qualità creditizia.

Al fine di limitare tale rischio la società ha in essere procedure per la valutazione della potenzialità e della solidità finanziaria della clientela, per il monitoraggio dei flussi di incasso attesi e per eventuali azioni di recupero.

Rischio di cambio :

La società non è esposta al rischio di cambio.

Rischio tasso interesse:

La società non utilizza strumenti finanziari per la copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse.

Rischio di liquidità :

Il rischio di liquidità, seppure più contenuto rispetto al precedente esercizio rimane significativo.

La Società ritiene di poter far fronte a tale rischio ricorrendo al supporto finanziario della controllante nel breve periodo ed al sistema bancario nel medio/lungo.

Rischi dell'Organizzazione e Gestione ex Dlgs. 231/01 :

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Il Marina attua il Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. 231/01 con un sistema strutturato e organico di procedure nonché di attività di controllo finalizzato a prevenire la commissione delle diverse tipologie di reati contemplate dal Decreto.

In particolare nel 2009 si è proceduto ad un ulteriore adeguamento della “mappatura delle attività a rischio reato” e alla loro conseguente proceduralizzazione e adeguata formazione ai dipendenti con la finalità di sensibilizzare e determinare, in tutti coloro che operano in nome e per conto del Marina di Portisco Spa nelle “aree di attività a rischio”, la consapevolezza di poter incorrere, in caso di violazione delle disposizioni ivi riportate, in un illecito passibile di sanzioni, sul piano penale e amministrativo, non solo nei propri confronti ma anche nei confronti dell’azienda;

Tale azione di monitoraggio sulle “aree di attività a rischio”, consente a Marina di Portisco di :

- intervenire tempestivamente per prevenire o contrastare la commissione dei reati stessi previsti dal decreto;

- ribadire che tali forme di comportamento illecito sono fortemente condannate dal Marina di Portisco Spa in quanto (anche nel caso in cui la Società fosse apparentemente in condizione di trarne vantaggio) sono comunque contrarie, oltre che alle disposizioni di legge, anche ai principi etico-sociali cui il Marina di Portisco Spa intende attenersi nell’espletamento della propria missione aziendale. E’ iniziata nel corso del 2012 l’attività di revisione del Modello di Organizzazione e Gestione ex D.Lgs. 231/01 ed è stata avviata l’attività di controllo sull’adeguatezza ed aggiornamento. Da aprile a dicembre 2012 una Società ha effettuato i controlli sull’aggiornamento ed adeguatezza del Modello Organizzativo, in qualità di consulente tecnico a supporto dell’Organismo di Vigilanza in carica. Le attività sono state svolte nei mesi di maggio, settembre e dicembre 2012 in base ad apposito piano dei controlli, ed hanno riguardato in particolare le seguenti aree di reato: reati ambientali, reati contro la P.A., reati societari, reati in materia di salute e sicurezza sul lavoro. Gli audit hanno messo in evidenza la necessità di aggiornamento del Modello Organizzativo formalmente approvato rispetto ai reati inseriti successivamente al campo di applicazione del D.Lgs. 231/01.

L) PREVEDIBILE EVOLUZIONE DELLA GESTIONE E FATTI INTERVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL’ESERCIZIO

L’andamento delle prenotazioni nei primi mesi del 2013, risente fortemente del perdurare della congiuntura economica. Sono in fase di elaborazione una serie di iniziative commerciali, da proporre alla clientela, per cercare di mantenere in linea con lo scorso anno il volume dei ricavi. Proseguono le iniziative commerciali di ricerca e rafforzamento delle partnership con vettori aerei e marittimi. Dopo una lunga trattativa si è riusciti a sottoscrivere una convenzione con il

Marina di Portisco Spa - Bilancio d’esercizio 2012

vettore aereo Air One che riserva ai clienti del porto una scontistica particolare sulle tratte nazionali e internazionali.

Anche per il 2013 è stata sottoscritta la nuova convenzione con Moby Lines.

Le descritte operazioni commerciali rientrano nella nostra politica aziendale che mira, sempre con più convinzione, a cercare di allungare la stagione e favorire la stanzialità dei diportisti.

In tale ottica è allo studio la realizzazione di una elisuperficie nell'ambito del porto.

Nei primi mesi del 2013 si è concretizzato l'interesse da parte di un proprietario di tre ville, site 600m a nord del porto, per dei terreni della Società di circa due ettari limitrofi alle sue attuali proprietà; l'offerta per detti terreni ammonta a complessivi Euro 3 milioni.

La società non ha ancora provveduto a pagare gli avvisi bonari ricevuti per la TARSU, nel corso del 2009-2010-2011-2012 e per le medesime annualità, con lo scopo di restare coerenti con le obiezioni inviate, tramite i ricorsi in commissione tributaria provinciale e regionale, al Comune di Olbia.

In data 07 febbraio 2011, il Tribunale di Olbia ha riconosciuto i diritti di Marina di Portisco Spa nella causa contro So.Ge.Ca Petroli SRL, condannando quest'ultima alla restituzione degli utili maturati nel periodo 02 ottobre 2000 – 09 ottobre 2006, nella gestione dell'attività di distribuzione del carburante. La Sogeca, fruendo del termine lungo concesso per legge per le impugnazioni, ha confutato in data 9 febbraio 2012 la predetta sentenza innanzi alla Corte di Appello di Cagliari, Sez. Sassari, che ha fissato la prima udienza di trattazione per il 10 maggio 2013 ed è stata rinviata.

La nostra Società nel corso del 2011 si era fatta promotrice per l'avvio, insieme ad altri operatori del settore, di un dialogo con l'Ente Parco di La Maddalena, e con le altre Amministrazioni Pubbliche quali la Provincia Olbia-Tempio e al Regione Sardegna, con il fine di ottenere delle deroghe all'accesso restrittivo, imposto già dalla stagione 2010, alle aree marine protette. In particolare l'impossibilità di fruire in alcun modo delle isole di Soffi e Mortorio, nelle immediate vicinanze di Portisco, condizionando pesantemente le scelte dei diportisti spingendoli a preferire altre zone ove vi siano minori restrizioni alla fruibilità del coste, quali ad esempio tutte le altre isole dell'arcipelago de La Maddalena o l'Area Marina Protetta di Tavolara. In una delle riunioni svoltesi nel corso del 2012 presso la sede dell'Ente Parco, il Presidente ha comunicato l'assenso alle richieste fatte ma l'iter procedurale (emendamento) ha dei tempi tecnici molto lunghi e per la stagione 2013 non sarà ancora possibile fruire del mare contiguo al Parco. Si presume che comunque sia possibile l'ufficializzazione della riapertura, seppur con delle limitazioni, a partire dal 2014.

L'ufficio tecnico della capogruppo continua l'iter procedurale per la rendicontazione delle spese

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

oggetto di finanziamento da parte della Regione Sardegna per il raggiungimento degli accordi finalizzati al Progetto "Mobilità" nell'ambito del programma nazionale degli investimenti per la creazione e l'ampliamento della rete nazionale di portualità turistica.

Non si sono verificati ulteriori fatti di particolare rilievo dopo la chiusura dell'esercizio. La gestione è proseguita normalmente e nei primi mesi del 2013 i risultati sono in linea con le previsioni di budget.

Prevedibile evoluzione della gestione

La strategia intrapresa per il contenimento dei costi, attraverso il continuo monitoraggio dei settori di attività, e l'attuazione di politiche commerciali, attualmente in fase di studio, tendenti a difendere il target di clientela conquistati fanno ritenere probabile mantenimento del risultato operativo per il 2013 nonostante il perdurare di una situazione congiunturale alquanto difficile.

M) DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Il D.Lgs 9 febbraio 2012 n. 5 ha modificato alcune disposizioni in materia di misure minime di sicurezza sopprimendo l'obbligo di predisposizione del Documento Programmatico di Sicurezza.

N) NORME SULLA SICUREZZA

A tal fine gli impianti presenti sono conformi alla Legge n. 46/90, "Norme per la sicurezza degli impianti" e la Società presta particolare attenzione al mantenimento di tale conformità. Sono stati inoltre compiuti tutti gli adeguamenti necessari al D.Lgs. 81/2008 in modo che strutture e attrezzature aziendali risultino conformi alle prescrizioni di legge. Tutti i dipendenti sono stati sensibilizzati all'osservanza delle prescrizioni sulla sicurezza e provvisti di dotazione strumentale, Dispositivi di Protezione individuale conformi. Il personale che effettua lavori subacquei è opportunamente assicurato, formato e idoneo ad operare nel settore.

Tutto il personale impegnato in attività che comportano rischi è dotato degli opportuni Dispositivi di Protezione Individuale (DPI).

O) DESTINAZIONE DEL RISULTATO DI ESERCIZIO

Signori Azionisti,

il Bilancio al 31 dicembre 2012, che sottoponiamo alla Vostra approvazione accompagnato dalla Nota Integrativa e con il commento delle singole poste, è stato sottoposto a revisione legale da parte della Società PricewaterhouseCoopers Spa.

Vi invitiamo ad approvare la relazione del Consiglio di Amministrazione, il Bilancio dell'esercizio 2012 ed il relativo Conto Economico, corredati dalla Nota Integrativa, che evidenzia un utile di

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Euro 70.104 che Vi proponiamo di portare per il 5%, pari a Euro 3.505, a riserva legale e per il restante 95% di utili, pari a Euro 66.599, a copertura delle perdite pregresse.

Il Presidente del Consiglio d'Amministrazione

Dott. Carlo Di Cesare

ALLEGATI

SCHEMI DI BILANCIO

- Stato Patrimoniale
- Conto Economico

NOTA INTEGRATIVA

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012



(società per azioni)

Società sotto la direzione e coordinamento dell'Agencia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa Spa

Sede Legale Olbia (OT) località Portisco

Registro Imprese di Sassari n.ro 01226930905

Codice Fiscale: 01226930905

Capitale sociale Euro 7.793.000 i.v.

Bilancio d'esercizio

al

31/12/2012

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| Stato Patrimoniale Attivo | | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
|----------------------------------|--|-------------------|-------------------|
| A) | Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti | | |
| B) | Immobilizzazioni | | |
| I) | <i>Immateriali</i> | | |
| 4) | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 43.786 | 66.746 |
| 7) | Altre | 365 | 877 |
| | <i>Totale Immateriali</i> | 44.151 | 67.623 |
| II) | <i>Materiali</i> | | |
| 1) | Terreni e fabbricati | 10.400.087 | 10.950.596 |
| 2) | Impianti e macchinari | 78.326 | 98.741 |
| 3) | Attrezzature industriali e commerciali | 2.827 | 6.422 |
| 4) | Altri beni | 225.842 | 279.308 |
| 5) | Immobilizzazioni in corso ed acconti | 158.916 | 124.835 |
| | <i>Totale Materiali</i> | 10.865.998 | 11.459.902 |
| III) | <i>Finanziarie</i> | | |
| 1) | Partecipazioni in: | | |
| d) | altre imprese | 10.000 | - |
| | <i>Totale Finanziarie</i> | 10.000 | - |
| Totale Immobilizzazioni | | 10.920.149 | 11.527.525 |
| C) | Attivo circolante | | |
| I) | <i>Rimanenze</i> | | |
| 4) | Prodotti finiti e merci | 374.395 | 369.590 |
| | <i>Totale Rimanenze</i> | 374.395 | 369.590 |
| II) | <i>Crediti</i> | | |
| 1) | Verso clienti | | |
| | - entro 12 mesi | 1.078.747 | 1.072.721 |
| | | 1.078.747 | 1.072.721 |
| 4) | Verso controllanti | | |
| | - entro 12 mesi | 508 | - |
| | | 508 | - |
| 4-bis) | crediti tributari | | |
| | - entro 12 mesi | 38.262 | 5.938 |
| | | 38.262 | 5.938 |
| 4-ter) | imposte anticipate | | |
| | - entro 12 mesi | 13.720 | 15.415 |
| | | 13.720 | 15.415 |
| 5) | Verso altri | | |
| | - entro 12 mesi | 74.410 | 70.911 |
| | - oltre 12 mesi | 11.020 | 11.020 |
| | | 85.430 | 81.931 |
| | <i>Totale Crediti</i> | 1.216.667 | 1.176.005 |
| III) | <i>Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</i> | - | 100.011 |
| IV) | <i>Disponibilità liquide</i> | | |
| 1) | Depositi bancari e postali | 740.265 | 544.240 |
| 3) | Denaro e valori in cassa | 2.333 | 14.830 |
| | <i>Totale Disponibilità liquide</i> | 742.598 | 559.070 |

| | | |
|--|-------------------|-------------------|
| Totale attivo circolante | 2.333.660 | 2.204.676 |
| D) Ratei e risconti | | |
| - Risconti attivi | 6.533 | 10.015 |
| Totale attivo | 13.260.342 | 13.742.216 |
| Stato patrimoniale passivo | 31/12/2012 | 31/12/2011 |
| A) Patrimonio netto | | |
| I) Capitale | 7.793.000 | 7.793.000 |
| II) Riserva da sovrapprezzo azioni | | |
| III) Riserva di rivalutazione | | |
| IV) Riserva legale | 165.393 | 164.649 |
| V) Riserve statutarie | | |
| VI) Riserve per azioni proprie in portafoglio | | |
| VII) Altre riserve | - | - |
| Riserve per conversione e arrotondamenti dell'Euro | - | 1 |
| <i>Totale altre riserve</i> | - | 1 |
| VIII) Utili (perdite) portati a nuovo | -1.127.717 | -1.141.856 |
| IX) Risultato d'esercizio | 70.104 | 14.883 |
| Totale Patrimonio netto | 6.900.780 | 6.830.677 |
| B) Fondi per rischi ed oneri | | |
| 2) Fondi per imposte, anche differite | 169.379 | - |
| 3) Altri | 1.005.932 | 1.482.086 |
| Totale Fondi per rischi ed oneri | 1.175.311 | 1.482.086 |
| C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato | 165.633 | 145.778 |
| D) Debiti | | |
| 4) Debiti verso banche | | |
| - entro 12 mesi | - | 1.327 |
| | - | 1.327 |
| 6) Acconti | | |
| - entro 12 mesi | 54.841 | 16.977 |
| | 54.841 | 16.977 |
| 7) Debiti verso fornitori | | |
| - entro 12 mesi | 429.668 | 499.632 |
| | 429.668 | 499.632 |
| 11) Debiti verso controllanti | | |
| - entro 12 mesi | 2.114.526 | 2.190.956 |
| | 2.114.526 | 2.190.956 |
| 12) Debiti tributari | | |
| - entro 12 mesi | 563.645 | 409.404 |
| | 563.645 | 409.404 |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza | | |
| - entro 12 mesi | 16.053 | 26.116 |
| | 16.053 | 26.116 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| | | |
|------------------|---------|---------|
| 14) Altri debiti | | |
| - entro 12 mesi | 215.286 | 357.461 |
| - oltre 12 mesi | 10.329 | 10.329 |
| | 225.615 | 367.790 |

| | | |
|----------------------|-----------|-----------|
| Totale debiti | 3.404.348 | 3.512.202 |
|----------------------|-----------|-----------|

| | | |
|---------------------------|-----------|-----------|
| E Ratei e risconti | 1.614.270 | 1.771.473 |
| - Ratei passivi | 13.555 | 12.757 |
| - Risconti passivi | 1.600.715 | 1.758.716 |

| | | |
|-----------------------|------------|------------|
| Totale Passivo | 13.260.342 | 13.742.216 |
|-----------------------|------------|------------|

Conti d'ordine

| | | |
|---|---------|---------|
| - Sistema improprio dei beni altrui presso di noi | 8.424 | 23.865 |
| - Sistema improprio degli impegni | 296.771 | 327.139 |
| - Fidejussioni prestate | 505.165 | 575.165 |

| | | |
|------------------------------|---------|---------|
| Totale conti d'ordine | 810.360 | 926.169 |
|------------------------------|---------|---------|

| | | |
|------------------------|-------------|-------------|
| Conto economico | 2012 | 2011 |
|------------------------|-------------|-------------|

A) Valore della produzione

| | | |
|---|-----------|-----------|
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 2.150.005 | 2.701.990 |
| 5) Altri ricavi e proventi | 708.695 | 471.433 |

| | | |
|---------------------------------------|-----------|-----------|
| Totale valore della produzione | 2.858.700 | 3.173.423 |
|---------------------------------------|-----------|-----------|

B) Costi della produzione

| | | |
|---|---------|-----------|
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci | 33.675 | 373.122 |
| 7) Per servizi | 788.480 | 1.029.049 |
| 8) Per godimento beni di terzi | 195.360 | 201.660 |
| 9) Per il personale | | |
| a) Salari e stipendi | 437.225 | 484.519 |
| b) Oneri sociali | 132.251 | 149.381 |
| c) Trattamento di fine rapporto | 35.319 | 39.859 |
| | 604.795 | 673.759 |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni | | |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 23.672 | 28.158 |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 670.073 | 686.109 |
| d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità | 16.824 | 60.447 |
| | 710.569 | 774.714 |
| 11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | -4.805 | -348.102 |
| 12) Accantonamenti per rischi | 1.122 | 30.029 |
| 13) Altri accantonamenti | 126.527 | - |
| 14) Oneri diversi di gestione | 259.640 | 286.760 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| | | | |
|---|--|---------------|---------------|
| Totale costi della produzione | | 2.715.363 | 3.020.991 |
| Differenza tra valore e costi della produzione (A - B) | | 143.337 | 152.432 |
| C) Proventi ed oneri finanziari | | | |
| 16) | Altri proventi finanziari | | |
| | c) da titoli iscritti nell'attivo circolante | | |
| | d) proventi diversi dai precedenti | | |
| | - altri | 10.113 | 6.662 |
| | | <u>10.113</u> | <u>6.662</u> |
| 17) | Interessi ed altri oneri finanziari | | |
| | d) altri | 9.874 | 22.731 |
| | | <u>9.874</u> | <u>22.731</u> |
| Totale Proventi ed oneri finanziari | | 239 | -16.069 |
| D) Rettifiche di valore di attività finanziarie | | | |
| E) Proventi ed oneri straordinari | | | |
| 20) | Proventi | | |
| | - Varie | 67 | 3.135 |
| | | <u>67</u> | <u>3.135</u> |
| 21) | Oneri | | |
| | - Varie | - | - |
| | | <u>-</u> | <u>-</u> |
| Totale Proventi ed oneri straordinari | | 67 | 3.135 |
| Risultato prima delle Imposte (A-B C ± D ± E) | | 143.643 | 139.498 |
| 22) | Imposte sul reddito dell'esercizio | 73.539 | 124.615 |
| | a) Imposte correnti | 71.844 | 105.105 |
| | c) Imposte anticipate | 1.695 | 19.510 |
| 23) | Risultato d'esercizio | 70.104 | 14.883 |

OLBIA 11 Giugno 2013

Il Presidente del C.d.A. : Dott. Carlo Di Cesare

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio per l'attestazione di conformità

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, primo comma, 38, secondo comma, 47, terzo comma e 76 del decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive integrazioni e modificazioni. Il sottoscritto dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

OLBIA 11 Giugno 2013

Il Presidente del C.d.A. : Dott. Carlo Di Cesare

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012



Nota Integrativa al Bilancio

Al

31/12/2012

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Signori Azionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012, costituito da Stato Patrimoniale (art. 2424 e 2424 - bis Codice Civile.), Conto economico (art. 2425 e 2425 - bis Codice Civile.) e dalla presente Nota Integrativa (art. 2427 Codice Civile.), è stato redatto secondo i criteri previsti dalla normativa civilistica, così come modificati da DLgs. 6/2003 ed integrato dai Principi Contabili emessi dal CNDRC così come revisionati dai documenti "OIC" dell'Organismo Italiano di Contabilità, e chiude con un utile di esercizio pari a Euro 70.104. Per la natura dell'attività d'impresa si rinvia alla relazione sulla gestione.

Eventuale appartenenza a un gruppo

La società opera sotto la direzione ed il coordinamento dell'Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa Spa

CRITERI DI FORMAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile. Vengono inoltre fornite tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per una migliore rappresentazione dei fatti intercorsi nell'ultimo esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva di continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

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

La sostanza economica dell'operazione rappresenta l'elemento prevalente della contabilizzazione nonché della valutazione e rappresentazione in bilancio.

Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

Principi Generali (art. 2423 bis c.c.)

La valutazione delle voci è stata fatta secondo prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività. A supporto di quanto detto è stata rilasciata dalla controllante Italia Navigando S.p.A., una lettera di sostegno finanziario, nella quale, la stessa controllante, conferma la sua intenzione a fornire l'adeguato supporto finanziario necessario a garantire la continuità

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

aziendale per almeno 12 mesi dalla data di approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea della Società.

Deroghe ai sensi del comma 4° art. 2423 Codice Civile.

Si precisa che non si sono verificati casi eccezionali che abbiano richiesto deroghe alle norme di legge relative al bilancio ai sensi del 4° comma dell'art. 2423 Codice Civile. ed art. 2423 – bis, comma 2 Codice Civile.

Non si è proceduto al raggruppamento di voci nello Stato Patrimoniale e nel Conto Economico (art. 2423-ter, comma 1 e 2 Codice Civile).

Le “Voci” di Conto Economico e di Stato Patrimoniale, che presentano saldi a zero negli esercizi a confronto non sono esposte.

Sono state illustrate le variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo. In particolare sono stati evidenziati gli accantonamenti e gli utilizzi dei fondi (art. 2427, 1^ comma p.4 Codice Civile).

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza del periodo di riferimento anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso (art. 2423 bis 1^ comma p.4 C.C.).

Vengono presentati i movimenti del patrimonio netto in apposito prospetto a commento della specifica voce nel prosieguo della nota integrativa.

Non vi sono elementi dell'attivo e del passivo che ricadano sotto più voci dello schema.

E' stato ottenuto il consenso del Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge.

Non vi sono oneri finanziari che siano stati capitalizzati come componenti del costo di beni patrimoniali dell'attivo.

Non vi sono strumenti finanziari derivati per i quali si debbano fornire informazioni relative al fair value degli stessi.

Le informazioni relative alla natura dell'attività dell'impresa, ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, alle operazioni intercorse con controparti correlate e all'evoluzione prevedibile della gestione sono contenute nella relazione sulla gestione, cui si rimanda.

Non vi sono contratti di compravendita con obbligo di retrocessione a termine in essere al 31 dicembre 2012.

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del Bilancio sono di seguito descritti:

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto al netto delle relative quote di ammortamento accumulate; vengono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità.

Immobilizzazioni materiali

Vengono indicate con un valore pari al costo sostenuto per l'acquisto, incrementato degli oneri accessori di diretta imputazione. Le spese straordinarie non ricorrenti sono imputate ad incremento dei cespiti, nella sola ipotesi di incremento del valore degli stessi.

Gli ammortamenti sono calcolati a quote costanti considerando l'effettivo impiego dei cespiti.

Le aliquote applicate sono state quelle ritenute congrue in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

Le spese di manutenzione e riparazione, che esauriscono la loro utilità nell'esercizio, sono state imputate al conto economico nel momento in cui sono state sostenute. I costi sostenuti per la costruzione dei posti barca relativi al nuovo e il vecchio porto sono esposti tra le immobilizzazioni materiali e sono ammortizzati nel periodo più breve tra la vita utile dei beni e la durata della concessione. Si segnala che la concessione demaniale marittima scadrà il 6 settembre 2029

Sino al 2008 il contratto di "cessione" dei posti barca e dei posti auto conteneva anche taluni elementi caratteristici che contraddistinguevano l'operazione come una dismissione patrimoniale con la conseguente contabilizzazione del provento alla stregua di una plusvalenza da alienazione di beni strumentali. A partire dall'esercizio 2009, le "cessioni" dei posti barca sono state regolate tramite una nuova tipologia contrattuale, differente dalla precedente, che configura l'operazione ad una cessione pluriennale del diritto di ormeggio; alla luce della modifica contrattuale introdotta, il corrispettivo percepito dalla "cessione" viene riscontato lungo l'intera durata del contratto.

Le immobilizzazioni per le quali la Società ha beneficiato di contributi in conto impianti che il Ministero dell'Industria del Commercio e dell'Artigianato ha concesso alla società per l'ampliamento del porto sono state esposte al lordo del Contributo riconosciuto. I contributi risultano esposti tra i Risconti Passivi e alla fine di ciascuno esercizio vengono accreditati a conto economico tra gli "Altri ricavi e proventi" (voce A.5), con lo stesso tasso utilizzato per l'ammortamento dei cespiti a cui si riferiscono.

I contributi in conto impianti ex. l. 488/1992 e l. 388/2000 richiesti, concessi, maturati sono stati

tutti incassati.

Immobilizzazioni finanziarie - Partecipazione e crediti

Le partecipazioni costituenti investimenti duraturi, sono indicate secondo il criterio del costo storico con riferimento a quelli sostenuti e svalutate in presenza di perdite durevoli di valore.

Rimanenze

Le rimanenze di materiale di consumo sono iscritte al minore tra il costo di acquisto ed il valore di realizzazione desumibile dall'andamento di mercato.

Crediti

I crediti vengono esposti al presumibile valore di realizzo, rappresentato dalla differenza tra il valore nominale degli stessi e le rettifiche iscritte al fondo svalutazione crediti, fondo che è portato in diretta diminuzione delle voci attive cui si riferisce ed è commisurato sia all'entità dei rischi connessi a specifici crediti "in sofferenza", che all'entità del rischio di mancato incasso in considerazione dei dati e delle esperienze del passato.

Disponibilità liquide

Sono iscritte al valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono imputati secondo il principio della competenza economica e temporale; la loro imputazione rispetta il principio generale della correlazione dei costi e dei ricavi. Con l'introduzione, avvenuta nel corso dell'esercizio 2009, della nuova tipologia di contratto di cessione del diritto di ormeggio, i ricavi da "cessione" dei posti barca vengono riscontati lungo l'intera durata del contratto.

Debiti

I debiti sono iscritti al valore nominale.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stanziati per coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza. Per la valutazione dei rischi e degli oneri si è tenuto conto delle passività di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio contabile di riferimento e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione. I

rischi per i quali il manifestarsi di una passività è soltanto possibile sono indicati nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di un fondo rischi ed oneri.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

È iscritto nel rispetto di quanto previsto dal Contratto Collettivo Nazionale di categoria e corrisponde all'effettivo impegno della società nei confronti dei singoli dipendenti della Società alla data di chiusura di bilancio.

Conti d'ordine

Sono esposti al valore nominale tenendo conto degli impegni esistenti alla chiusura dell'esercizio. In particolare, la posta comprende l'indicazione dei beni in godimento oneroso e le garanzie prestate.

Gli impegni e le garanzie sono indicati al loro valore contrattuale.

Riconoscimento costi e ricavi

I ricavi, i proventi, i costi e gli oneri sono rilevati secondo il principio della competenza economica, escludendo gli utili non realizzati e tenendo conto dei rischi e delle perdite maturate anche se conosciute successivamente alla chiusura del periodo di riferimento della presente relazione. In strettissimo ossequio ai dettami del Codice Civile i ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono indicati al netto dei resi, sconti ed abbuoni di natura commerciale. I costi ed i ricavi assumono rilevanza al momento del trasferimento o acquisizione del diritto di proprietà.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza e rappresentano l'accantonamento per imposte da liquidare nell'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti. Il saldo per imposte verso l'Erario è esposto al netto degli acconti versati e delle ritenute subite.

Le imposte "anticipate" e "differite" sono determinate tenendo conto delle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alla medesima attività o passività ai fini fiscali.

Le imposte differite attive sono iscritte solo se sussiste la ragionevole certezza della loro recuperabilità sulla base di futuri redditi imponibili. In caso di tassazione differita la relativa passività è accantonata al fondo imposte differite nella voce "Fondi per rischi ed oneri", solo se si ritiene che il debito sorgerà in base alle aliquote in vigore.

Contributi

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

I contributi/corrispettivi in conto esercizio a fronte di costi ed i contributi in conto investimenti, sono contabilizzati nel momento in cui diventano certi ed in base alle condizioni di riconoscimento ed erogazione. I contributi ricevuti a fronte di investimenti, sono contabilizzati con la tecnica dei risconti, ed imputati a conto economico secondo il principio della competenza.

ATTIVO

B) Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del Codice Civile. riportiamo i movimenti delle immobilizzazioni immateriali avvenuti nell'esercizio, relativi ad ammortamenti, acquisizioni, alienazioni e spostamenti da una ad altra voce.

Immobilizzazioni Immateriali

| Immobilizzazioni immateriali | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--|---------------|---------------|-----------------|
| Concessioni, licenze, marchi e diritti simili | 43.786 | 66.746 | (22.960) |
| Altre | 365 | 877 | (512) |
| Totale | 44.151 | 67.623 | (23.472) |

| MARINA DI PORTISCO SPA | | | | | | | | | | |
|---|-----------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|----------|---------------|-------------------|------------------------------|
| IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI - DETTAGLIO 31/12/2012 | | | | | | | | | | |
| Descrizione | Costo Storico al 31/12/2011 | Valori esercizio corrente | | | | | | | | Valore residuo al 31/12/2012 |
| | | Acquisizioni 2012 | Alienazioni 2012 | Riclassificazioni | Costo Storico al 31/12/2012 | Utilizzo F.do 2012 | % Amm. | Amm.to 2012 | Totale Fondo 2012 | |
| Costi di ricerca, sviluppo | | | | | | | | | | |
| Prog/studi/ricerche imp.dep. | 2.149 | - | - | - | 2.149 | - | 20% | - | 2.149 | - |
| Concessioni, licenze, marchi | | | | | | | | | | |
| Marchi | 6.391 | - | - | - | 6.391 | - | 20% | 64 | 6.249 | 142 |
| Sw applicativo licenza a tempo determ. | 107.940 | - | - | - | 107.940 | - | 20% | 21.587 | 64.763 | 43.177 |
| Sw applicativo licenza a tempo indetermin. | 52.183 | 199 | - | - | 52.382 | - | 20% | 1.508 | 51.915 | 467 |
| Totale | 168.663 | 199 | - | - | 168.862 | - | - | 23.159 | 125.076 | 43.786 |
| Altre | | | | | | | | | | |
| Sp. Plur.su altri beni di terzi | 235.746 | - | - | - | 235.746 | - | 20% | - | 235.746 | - |
| Sp. Plur.su altri fabbricati di terzi | 35.798 | - | - | - | 35.798 | - | 20% | 512 | 35.433 | 365 |
| Spese pluriennali diverse | 260.086 | - | - | - | 260.086 | - | 20% | - | 260.086 | - |
| Insegne Pubblicitarie (Altre imm.immat.) | 30.390 | - | - | - | 30.390 | - | 20% | - | 30.390 | - |
| Sito Web | 45.200 | - | - | - | 45.200 | - | 33,33% | - | 45.200 | - |
| | 607.220 | - | - | - | 607.220 | - | - | 512 | 606.853 | 365 |
| TOTALE IMM. IMM. | 775.882 | 199 | - | - | 776.082 | - | - | 23.671 | 731.929 | 44.151 |

Immobilizzazioni Materiali

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| Immobilizzazioni materiali | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Terreni e fabbricati | 10.400.087 | 10.950.596 | (550.509) |
| Impianti e macchinari | 78.326 | 98.741 | (20.415) |
| Attrezzature industriali e commerciali | 2.827 | 6.422 | (3.595) |
| Altri beni | 225.842 | 279.308 | (53.466) |
| Immobilizzazioni in corso ed acconti | 158.916 | 124.835 | 34.081 |
| Totale | 10.865.998 | 11.459.902 | (593.904) |

In esecuzione dell' art. 2427 numero 2 del Codice Civile. nelle seguenti tabelle sono illustrati i movimenti delle immobilizzazioni materiali, specificando:

- Il costo storico;
- ammortamenti e svalutazioni;
- acquisizioni, alienazioni e spostamenti da una ad altra voce avvenuti nell'esercizio;
- le aliquote applicate sono espresse nella successiva tabella e sono rappresentative della vita utile del cespite. Nel corso 2012 sono state capitalizzate, tra le immobilizzazioni in corso di realizzazione, le spese sostenute per l'elaborazione del progetto in deroga per l'ampliamento dei servizi a terra nell'approdo turistico ed ammontanti ad Euro 34.081.

| MARINA DI PORTISCO SPA | | | | | | | | | | |
|--|-----------------------------|---------------------------|------------------|-------------------|-----------------------------|--------------------|--------|----------------|-------------------|------------------------------|
| IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI - DETTAGLIO 31/12/2012 | | | | | | | | | | |
| Descrizione | Valori esercizio precedente | Valori esercizio corrente | | | | | | | | |
| | Costo Storico al 31/12/2011 | Acquisizioni 2012 | Alienazioni 2012 | Riclassificazioni | Costo Storico al 31/12/2012 | Utilizzo F.do 2012 | % Amm. | Amm.to 2012 | Totale Fondo 2012 | Valore residuo al 31/12/2012 |
| Terreni e fabbricati | | | | | | | | | | |
| Terreni non edificabili | 216.039 | - | - | - | 216.039 | - | 0,00% | - | - | 216.039 |
| Fabbricati | 793.197 | - | - | - | 793.197 | - | 3,00% | 23.796 | 168.920 | 624.277 |
| Costruzioni leggere | 70.990 | - | - | - | 70.990 | - | 12,50% | 4.585 | 56.872 | 14.118 |
| Porto | 13.488.422 | 37.579 | - | - | 13.526.001 | - | * | 541.868 | 4.439.236 | 9.086.765 |
| Strada privata | 101.590 | - | - | - | 101.590 | - | 0,00% | - | - | 101.590 |
| Posti auto | 283.814 | - | - | - | 283.814 | - | * | 10.955 | 97.458 | 186.356 |
| Acquedotto | 229.452 | - | - | - | 229.452 | - | 3,00% | 6.883 | 58.510 | 170.942 |
| Totale | 15.183.504 | 37.579 | - | - | 15.221.083 | - | | 588.087 | 4.820.996 | 10.400.087 |
| Impianti e macchinari | | | | | | | | | | |
| Impianti generici | 307.574 | 1.312 | - | - | 308.885 | - | 15,00% | 17.590 | 237.591 | 71.294 |
| Impianti specifici | 71.124 | - | 3.078 | - | 68.046 | 3.078 | 15,00% | 4.138 | 61.015 | 7.031 |
| Totale | 378.698 | 1.312 | 3.078 | - | 376.931 | 3.078 | | 21.728 | 298.606 | 78.326 |
| Attrezzature | | | | | | | | | | |
| Attrezzature | 124.477 | 984 | 370 | - | 125.091 | 370 | 40,00% | 2.530 | 123.873 | 1.218 |
| Attr.min./varia | 223.436 | 438 | - | - | 223.874 | - | 40,00% | 2.486 | 222.265 | 1.609 |
| Totale | 347.913 | 1.422 | 370 | - | 348.965 | 370 | | 5.016 | 346.138 | 2.827 |
| Altri beni | | | | | | | | | | |
| Automezzi | 42.462 | - | - | - | 42.462 | - | 20,00% | 10.470 | 36.735 | 5.727 |
| Autovetture | 387 | - | - | - | 387 | - | 25,00% | - | 387 | - |
| Imbarcazioni | 305.631 | - | - | - | 305.631 | - | 9,00% | 26.287 | 115.819 | 189.812 |
| Mezzi di trasporto interni | 27.235 | - | - | - | 27.235 | - | 25,00% | 2.319 | 25.714 | 1.521 |
| Mobili e arredi | 99.300 | 653 | - | - | 99.952 | - | 12,00% | 3.795 | 96.019 | 3.933 |
| Macchine elettr. ed elettrom.d'uff | 132.309 | 1.122 | 10.758 | - | 122.673 | 10.758 | 20,00% | 8.548 | 112.426 | 10.247 |
| Altri beni | 52.878 | - | - | - | 52.878 | - | 6,67% | 3.822 | 38.275 | 14.603 |
| Ciclomotori | 500 | - | - | - | 500 | - | 25,00% | - | 500 | - |
| Totale | 660.701 | 1.775 | 10.758 | - | 651.718 | 10.758 | | 55.241 | 425.875 | 225.842 |
| Immobilizz. in corso | | | | | | | | | | |
| Immobil. materiali in corso di realizzaz. | 124.835 | 34.081 | - | - | 158.916 | - | - | - | - | 158.916 |
| Totale | 124.835 | 34.081 | - | - | 158.916 | - | | - | - | 158.916 |
| TOTALE IMM. MAT. | 16.695.651 | 76.169 | 14.206 | - | 16.757.613 | 14.206 | | 670.071 | 5.891.615 | 10.865.998 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni:

| Immobilizzazioni finanziarie | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---------------------------------|---------------|------------|---------------|
| Partecipazioni in altre imprese | 10.000 | - | 10.000 |
| Totale | 10.000 | - | 10.000 |

La società ha sottoscritto, dietro preciso obbligo di legge, la quota di partecipazione di propria spettanza al CONAI, Consorzio nazionale obbligatorio per i materiali di imballaggio, pari ad Euro 5,16. Tale partecipazione è stata completamente svalutata già nell'esercizio al 31 dicembre 2000 in quanto non è cedibile né, a norma dello statuto consortile, rimborsabile.

Il valore presente tra immobilizzazioni finanziarie rappresenta la quota di adesione al neocostituito "Consorzio di Marina di Portisco". Il Consorzio ha scopo mutualistico, agisce senza fine di lucro, in nome proprio ma sempre per conto e nell'interesse dei Consorziati e ha lo scopo di coordinare l'attività dei Consorziati e così di gestire la predisposizione, promozione ed espletamento dell'iter amministrativo finalizzato alla approvazione di un programma congiunto di riqualificazione ambientale di Portisco, da inserire nel "Piano strategico di interesse Regionale" in corso di elaborazione da parte della Regione Autonoma di Sardegna.

Ammontare degli oneri finanziari

Nell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai conti iscritti all'attivo.

C) I Rimanenze:

Le rimanenze esposte in bilancio si riferiscono sia ai normali materiali di consumo esistenti alla data del 31 dicembre 2012, che alle spese sostenute nell'esercizio per identificazione, perizia, frazionamento ed accatastamento dei posti auto destinato alla rivendita. Trattandosi di porzioni immobiliari è in corso la procedura di accatastamento urbano delle singole unità (posto auto) al fine di procedere alla loro commercializzazione.

Il prospetto che segue evidenzia le variazioni intervenute:

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--------------------------------|----------------|----------------|--------------|
| Rimanenze materiali di consumo | 23.405 | 21.133 | 2.272 |
| Indumenti specifici di lavoro | 5.705 | 3.171 | 2.534 |
| Posti Auto Privati | 345.286 | 345.286 | - |
| Totale | 374.395 | 369.590 | 4.805 |

C) II Crediti

I crediti esposti tra le attività circolanti sono di seguito dettagliati :

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--|------------------|------------------|---------------|
| 1 a) Crediti v/clienti entro l'es. succ. | 1.078.747 | 1.072.721 | 6.026 |
| 4) Crediti v/controllanti | 508 | 0 | 508 |
| 4 bis) Crediti tributari | 38.262 | 5.938 | 32.324 |
| 4 ter) Crediti per imposte anticipate | 13.720 | 15.415 | (1.695) |
| 5 a) Crediti v/altri entro l'es. succ. | 74.410 | 70.911 | 3.499 |
| 5 b) Crediti v/altri oltre l'es. succ. | 11.020 | 11.020 | 0 |
| Totale | 1.216.667 | 1.176.005 | 40.662 |

Crediti verso clienti esigibili entro l'esercizio successivo

| Crediti v/clienti entro 12 mesi | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|--------------|
| Clients del Marina | 1.114.621 | 1.037.019 | 77.602 |
| Clients per fatture da emettere | 206.023 | 284.137 | (78.114) |
| Note di credito a clienti | (3.000) | (5.274) | 2.274 |
| Fondo svalutazione crediti entro l'esercizio successivo | (238.897) | (243.161) | 4.264 |
| Totale | 1.078.747 | 1.072.721 | 6.026 |

Crediti verso clienti esigibili oltre l'esercizio successivo

Tra i crediti verso clienti non sono più presenti importi oltre l'esercizio successivo.

Crediti tributari esigibili entro l'esercizio successivo

| Crediti Tributari C) II) 4-bis | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--------------------------------|---------------|--------------|---------------|
| Erario c/credito ires | 31.368 | - | 31.368 |
| Erario c/credito acconto irap | 956 | - | 956 |
| Altri crediti tributari | 5.938 | 5.938 | - |
| Totale | 38.262 | 5.938 | 32.324 |

Crediti verso altri esigibili entro l'esercizio successivo

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|-------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Fornitori c/anticipi | 3.984 | 4.151 | (167) |
| Cred. v/istituti previd. | 5.654 | 4.563 | 1.091 |
| Credito v/altri entro 12 mesi | 64.772 | 62.197 | 2.575 |
| Totale | 74.410 | 70.911 | 3.499 |

Crediti verso altri esigibili oltre l'esercizio successivo

La voce è iscritta in bilancio per **Euro 11.020** ed è interamente costituita da depositi cauzionali.

Crediti per imposte anticipate

Nella voce sono iscritte le imposte anticipate relative al differimento temporale di natura fiscale del costo del compenso dell'organo amministrativo.

C) III Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni :

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|-------------------------------------|------------|----------------|------------------|
| Partecipazioni in imprese collegate | - | 112.027 | (112.027) |
| F.do svalut. Partec. Collegate | - | (12.017) | 12.017 |
| Totale | - | 100.011 | (112.027) |

Nell'anno 2004, in data 30 marzo, al fine di incrementare le sinergie del network Italia Navigando Spa, del quale Marina di Portisco Spa costituisce la maggiore partecipazione, venne acquistata una quota pari all'1% della Società Porto Fiorito Spa, equivalente ad Euro 6.000. Successivamente, in data 30 giugno 2004, venne sottoscritto l'aumento di capitale sociale deliberato dalla Porto Fiorito Spa, per un importo di competenza pari ad Euro 35.400, interamente versati alla data del 31 dicembre 2007. Nel mese di Ottobre 2010, la Marina di Portisco Spa ha sottoscritto un ulteriore aumento di capitale sociale in favore della Porto Fiorito SpA per Euro 50.000, di cui Euro 37.500 versati ed Euro 12.500 da versare alla data di chiusura del presente bilancio.

E' stato accantonato in un apposito fondo la svalutazione legata alle perdite di bilancio della partecipata, non ancora coperte e riportate a nuovo.

La partecipazione, iscritta inizialmente nel bilancio di esercizio 2005 tra le immobilizzazioni finanziarie, è stata spostata nell'esercizio 2007 fra le attività finanziarie non immobilizzate, in quanto non rappresentava più per la Società un investimento duraturo e strategico ed era destinata ad essere alienata. L'intera partecipazione e' stata infatti ceduta ad Italia Navigando in data 11 luglio 2012.

C) IV Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide figurano in bilancio per un importo pari a **Euro 742.598**.

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Bancoposta | 2.956 | 3.195 | (239) |
| Banco di Sardegna | 733.490 | 540.778 | 192.712 |
| Banca Popolare di Vicenza | 3.727 | 267 | 3.460 |
| Banco di Credito Sardo | 93 | - | 93 |
| Cassa sede | 2.178 | 14.404 | (12.226) |
| Altre casse | 154 | 426 | (272) |
| Totale | 742.598 | 559.070 | 183.528 |

D) Ratei e risconti

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

I ratei ed i risconti misurano i proventi e gli oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale.

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|-----------------|--------------|---------------|----------------|
| Risconti attivi | 6.533 | 10.015 | (3.482) |
| Totale | 6.533 | 10.015 | (3.482) |

In dettaglio:

| | |
|------------------------------|--------------|
| • Assicurazioni | 3.011 |
| • Canoni di leasing | 1.244 |
| • Altri di importo inferiore | 2.278 |
| Totale | 6.533 |

Passivo

A) Patrimonio netto

Nella tabella seguente si specifica la composizione del patrimonio netto ed i movimenti intervenuti nelle singole poste, evidenziando il dettaglio delle altre riserve.

Il prospetto che segue evidenzia le movimentazioni intervenute nel corso dell'esercizio.

| Descrizione | 2011 | Destinazione utile 2011 | Risultato del periodo | Decrementi | 2012 |
|---------------------------------|------------------|-------------------------|-----------------------|------------|------------------|
| Capitale | 7.793.000 | 0 | 0 | 0 | 7.793.000 |
| Riserva legale | 164.649 | 744 | 0 | 0 | 165.393 |
| Altre riserve | 1 | 0 | 0 | (1) | 0 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | (1.141.856) | 14.139 | 0 | 0 | (1.127.717) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | 14.883 | (14.883) | 70.104 | 0 | 70.104 |
| Totale | 6.830.677 | 0 | 70.104 | (1) | 6.900.780 |

Il capitale sociale della Marina di Portisco Spa, interamente sottoscritto e versato, è costituito da Euro 7.793.000 azioni ordinarie del valore nominale di Euro 1 cadauna. La riserva legale rappresenta la quota di utili della Società destinati a riserva obbligatoria ai sensi di legge.

Si forniscono di seguito le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 17, del Codice Civile..

| Descrizione | N. Azioni Sottoscritte | Valore Unitario | Valore Totale |
|------------------|------------------------|-----------------|------------------|
| Azioni ordinarie | 7.793.000 | 1 | 7.793.000 |
| Totale | 7.793.000 | 1 | 7.793.000 |

Si precisa che, ai fini dell'informativa richiesta dall'art. 2427, comma primo, n. 4 del Codice Civile., in assenza di una esplicita previsione di legge, è preso in esame un arco temporale di tre esercizi, secondo quanto suggerito dal documento n. 1 dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC), in conformità con il termine entro cui proporre l'impugnativa delle delibere assembleari ai sensi dell'art. 2479 - ter, comma primo del Codice Civile.

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| Descrizione | 2009 | Distribuzione utili prec. | Risultato del periodo | Decrementi | 2010 |
|---------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|------------|------------------|
| Capitale | 7.793.000 | 0 | 0 | 0 | 7.793.000 |
| Riserva legale | 164.649 | 0 | 0 | 0 | 164.649 |
| Altre riserve | 260.062 | (157.596) | (2) | (102.466) | (2) |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (102.466) | 0 | (1.141.856) | 102.466 | (1.141.856) |
| Totale | 8.115.245 | (157.596) | (1.141.856) | 0 | 6.815.791 |

| Descrizione | 2010 | Distribuzione utili prec. | Risultato del periodo | Decrementi | 2011 |
|---------------------------------|------------------|---------------------------|-----------------------|-------------|------------------|
| Capitale | 7.793.000 | | | | 7.793.000 |
| Riserva legale | 164.649 | 0 | | | 164.649 |
| Altre riserve | (2) | 0 | 0 | 3 | 1 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0 | 0 | | (1.141.856) | (1.141.856) |
| Utile (perdita) dell'esercizio | (1.141.856) | 0 | 14.883 | 1.141.856 | 14.883 |
| Totale | 6.815.791 | 0 | 14.883 | 0 | 6.830.677 |

Possibilità di utilizzo delle poste di Patrimonio netto (ai sensi dell'art.2427 Codice Civile., 1 comma, n.7 bis) :

| il patrimonio netto | | | | | |
|-----------------------------------|---------|------------------------------|-------------------|--|-------------------|
| (indicazione in migliaia di Euro) | | | | | |
| Natura/descrizione | Importo | Possibilità di utilizzazione | Quota disponibile | Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei due precedenti esercizi | |
| | | | | per copertura Perdite | per altre ragioni |
| Capitale: | 7.793 | | | | |
| Riserve di utili: | | | | | |
| Riserva legale | 165 | B | --- | | |
| Altre riserve facoltative | - | A, B, C | --- | 102 | - |
| Totale | | - | - | 102 | - |
| Quota non distribuibile | - | - | - | 102 | - |
| Residua quota distribuibile | | - | - | - | - |

Legenda:

- A: per aumento di capitale sociale
- B: per copertura perdite
- C: per distribuzione ai soci

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

A completamento delle informazioni indicate nel prospetto delle possibilità di utilizzazione delle poste del Patrimonio netto, si precisa che:

- non sono iscritti in bilancio costi di impianto e di ampliamento e costi di ricerca, sviluppo e di pubblicità e, pertanto, la distribuzione di dividendi non è soggetta ai limiti previsti dall'art. 2426, punto 5), del Codice Civile;
- la riserva legale non ha raggiunto il limite previsto dall'art. 2430 del Codice Civile e, pertanto, almeno il 5% dell'utile dell'esercizio deve essere destinato a tale riserva.

B) Fondi per rischi ed oneri

La voce accoglie passività sia di carattere economico che tributario, relativamente al mancato versamento di imposte e tasse di esercizi precedenti di cui si è venuti a conoscenza anche dopo la chiusura dell'esercizio contabile di riferimento e fino alla data di redazione del presente bilancio.

| Fondo rischi ed oneri | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|
| Fondi per imposte anche differite 2) | | | - |
| F.do rischi TARSU | 42.852 | 459.606 | (416.754) |
| F.do imposte pregresse | 126.527 | 0 | 126.527 |
| Totale 2) | 169.379 | 459.606 | (290.227) |
| TOTALE | 169.379 | 459.606 | (290.227) |
| Altri 3) | | | - |
| F.do rischi contenzioso Atradius | 992.191 | 992.191 | - |
| F.do contenzioso del lavoro | 12.500 | 30.000 | (17.500) |
| F.do rischi credito banca ore | 1.241 | 289 | 952 |
| Totale 3) | 1.005.932 | 1.022.480 | (16.548) |
| TOTALE | 1.005.932 | 1.022.480 | (16.548) |
| TOTALE FONDI PER RISCHI E ONERI | 1.175.311 | 1.482.086 | (306.775) |

Il Fondo accantonamento rischi TARSU è relativo a :

- accertamenti TARSU notificati per varie unità produttrici di rifiuti (specchio acqueo, moli, uffici, magazzini, parcheggi e assistenza nautica) distinti per la varie annualità che spaziano dal 2003 al 2008.

Relativamente ad alcuni di essi (specchio acqueo e moli) si è provveduto a presentare ricorso, tuttora pendente presso la Commissione Tributaria Regionale. Nel corso del 2012 si è provveduto a pagare gli importi accertati, al netto del parziale sgravio ottenuto in Commissione Tributaria Provinciale di 1° grado, nelle more della definizione del giudizio.

Per gli ulteriori avvisi di accertamento ricevuti per le annualità 2003-2007, relativamente alle

aree parcheggi, assistenza nautica e distributore carburanti, e per i quali era stato richiesto l'annullamento attraverso istanza di autotutela direttamente all'ente impositore (Comune di Olbia) per la palese insussistenza della richiesta causa errore nell'individuazione del soggetto passivo, è stato riconosciuto lo sgravio parziale e si è provveduto a pagare il saldo della cartella esattoriale.

- accantonamenti prudenziali per eventuali ulteriori richieste per l'annualità 2009 per un ammontare di Euro 42.852.
- Tutti i fondi sono stati tassati, mediante ripresa fiscale in aumento;

Il Fondo accantonamento Imposte pregresse è relativo a imposte da versare per le annualità dal 2009 al 2011.

Il Fondo accantonamento rischio ATRADIUS La fideiussione della Atradius Credit Insurance N.V. (polizza n.GE 63892) è stata rilasciata in favore della Regione Autonoma della Sardegna a garanzia delle prima quota di finanziamento, L.R.n° 9/1998, relativo all'ampliamento dell'Hotel Le Sirene. La suddetta polizza è nominalmente rimasta in capo alla Marina di Portisco Spa anche se di competenza della Portisco Immobiliare Srl, nuovo soggetto giuridico subentrato nelle agevolazioni finalizzate alla realizzazione degli investimenti per l'ampliamento dell'albergo Le Sirene e perciò parte sostanziale del contratto assicurativo.

Con provvedimento del 30 maggio 2011 il Tribunale Civile di Roma ha condannato Marina di Portisco Spa a tenere indenne e manlevare Atradius per l'obbligazione di garanzia rilasciata dalla stessa in favore della Regione Sardegna per quanto previsto dalla polizza GE 63892.

E' stata inoltre condannata a provvedere al pagamento diretto alla Regione Sardegna di Euro 992.191, oltre ogni altro componente accessorio dovuto e spesa, oppure, in alternativa, a prestare per lo stesso importo dovuto alla Regione Sardegna, idonea garanzia (reale o personale da parte di primario istituto creditizio) per il totale soddisfacimento dell'azione di regresso e rivalsa in favore dell'Atradius.

In merito a quest'ultimo punto nel settembre 2011 l'avvocato di Atradius ha messo in esecuzione l'ordinanza, notificando un atto di precetto per il solo pagamento delle spese di lite, che sono state tempestivamente corrisposte.

Successivamente il legale di Atradius ha diffidato Marina di Portisco ad adempiere a quanto imposto dal giudice in merito al provvedimento sopra richiamato, pena l'iscrizione, ai sensi dell'art. 702 ter cpc, di idonea garanzia ipotecaria a tutela delle loro ragioni.

Il provvedimento del giudice invocato è stato impugnato innanzi alla Corte di Appello di Roma, con udienza fissata per il giorno 1 aprile 2016.

Nelle more del giudizio pendente il F.do Rischi presente in bilancio rappresenta la passività ritenuta probabile dagli Amministratori.

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Il Fondo Contenzioso del Lavoro si riferisce ad un giudizio instaurato nel corso dell'esercizio 2011 da un ex collaboratore. Il contenzioso si è definito nel corso del 2012, l'importo accantonato è pari a quanto dovrà essere liquidato all'ex collaboratore nel corso del 2013.

Movimentazione dei fondi

| Descrizione | 2012 | Decrementi per riclassifiche | Incrementi per riclassifiche | Utilizzo | Accan.ti | 2011 |
|------------------------------------|----------------|------------------------------|------------------------------|----------|----------|----------|
| Fondi per imposte anche differite | 169.379 | - | 42.852 | - | - | - |
| F.do Rischi TARSU | 42.852 | - | 42.852 | - | - | - |
| F.do Imposte Pregresse | 126.527 | - | - | - | 126.527 | - |
| TOTALE FONDI RISCHI E ONERI | 169.379 | - | 42.852 | - | - | - |

| Descrizione | 2012 | Decrementi per riclassifiche | Incrementi per riclassifiche | Utilizzo | Accan.ti | 2011 |
|------------------------------------|------------------|------------------------------|------------------------------|----------------|--------------|------------------|
| Altri | 1.005.932 | 42.853 | - | 434.423 | 1.122 | 1.482.086 |
| F.do Rischi ATRADIUS | 992.191 | - | - | - | - | 992.191 |
| F.do acc.to contenzioso del Lavoro | 12.500 | - | - | 17.500 | - | 30.000 |
| F.do rischi credito banca ore | 1.241 | - | - | 170 | 1.122 | 289 |
| F.do Rischi TARSU | - | 42.853 | - | 416.753 | - | 459.606 |
| TOTALE FONDI RISCHI E ONERI | 1.005.932 | 42.853 | - | 434.423 | 1.122 | 1.482.086 |

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

La voce rappresenta l'effettivo debito maturato alla data di chiusura del bilancio verso i dipendenti, al netto degli anticipi corrisposti, in conformità alla legge e ai contratti di lavoro vigenti.

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---------------|----------------|----------------|------------|
| T.F.R. | 165.633 | 145.778 | 19.856 |

T.F.R. dettaglio variazioni

Nella seguente tabella sono indicati gli utilizzi e gli accantonamenti occorsi nell'esercizio nel fondo trattamento di fine rapporto.

| Descrizione | 31.12.2012 |
|---|---------------|
| T.F.R. dettaglio variazioni | 19.856 |
| Incremento per accantonamento esercizio | 35.319 |
| Decremento per utilizzo esercizio | (15.463) |

Si precisa che gli accantonamenti e gli utilizzi sopra riportati sono al lordo delle competenze relative ai lavoratori stagionali di cui si avvale la società.

D) Debiti

I debiti in essere alla chiusura dell'esercizio sono pari a **Euro 3.404.348**.

Non sono presenti debiti di durata superiore a cinque anni né assistiti da garanzie reali su beni sociali. La parte più rilevante dei debiti è rappresentata dal debito verso la Controllante.

Il debito verso la società controllante, tutti con scadenza entro l'esercizio successivo, sono composti principalmente dai debiti per i servizi aziendali erogati da Italia Navigando S.p.A., e dal debito verso quest'ultima per un importo di Euro 1.089.120 relativo alla distribuzione dei dividendi deliberati dalla controllata negli esercizi precedenti ad oggi non ancora incassati..

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---------------|------------------|------------------|------------------|
| Debiti | 3.404.348 | 3.512.202 | (107.854) |

Prospetto analitico della variazione dei debiti 2012-2011

| Prospetto Debiti | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Debiti verso banche | | | |
| - entro 12 mesi | - | 1.327 | (1.327) |
| Acconti | | | |
| - entro 12 mesi | 54.841 | 16.977 | 37.864 |
| Debiti verso fornitori | | | |
| - entro 12 mesi | 429.668 | 499.632 | (69.964) |
| Debiti verso controllanti | | | |
| - entro 12 mesi | 2.114.526 | 2.190.956 | (76.430) |
| Debiti tributari | | | |
| - entro 12 mesi | 563.645 | 409.404 | 154.241 |
| Debiti verso ist. Previd/Sicurezza | | | |
| - entro 12 mesi | 16.053 | 26.116 | (10.063) |
| Altri debiti | | | |
| - entro 12 mesi | 215.286 | 357.461 | (142.175) |
| - oltre 12 mesi | 10.329 | 10.329 | - |
| TOTALI | 3.404.348 | 3.512.202 | (107.854) |

La scadenza dei debiti è così suddivisa:

| Descrizione | Entro 12 Mesi | Oltre 12 Mesi | Oltre 5 Anni | Totale |
|-------------------------------------|------------------|------------------|-----------------|------------------|
| Acconti | 54.841 | - | - | 54.841 |
| Debiti verso fornitori | 429.668 | - | - | 429.668 |
| Debiti verso controllanti | 2.114.526 | - | - | 2.114.526 |
| Debiti tributari | 563.645 | - | - | 563.645 |
| Debiti verso istituti di previdenza | 16.053 | - | - | 16.053 |
| Altri debiti | 215.286 | 10.329 | - | 225.615 |
| Debiti per esigibilità | 3.394.019 | 10.329 | - | 3.404.348 |

Debiti verso fornitori

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono

invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Debiti tributari

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

Tali importi al 31 dicembre 2012 sono pari ad Euro 563.645 e sono, così, composti:

| Debiti Tributari | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|-------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| Debito IRES | - | 3.281 | (3.281) |
| Debito IRAP | - | 2.438 | (2.438) |
| Erario c/rit. acconto professionale | 1.365 | 2.256 | (891) |
| Erario c/irpef dipendenti | 10.741 | 15.365 | (4.624) |
| Altri debiti trib.imposte indirette | 1.296 | 1.216 | 80 |
| Erario c/imp.sostitutiva | 791 | 3.965 | (3.174) |
| Comune di Olbia c/tarsu | 516.952 | 349.439 | 167.513 |
| Debiti verso Agenzia delle Entrate | 32.500 | 31.444 | 1.056 |
| Totale | 563.645 | 409.404 | 154.241 |

I debiti TARSU riguardano gli avvisi bonari ricevuti per le annualità dal 2009 al 2011 non ancora pagati dalla società. Tali importi sono stati incrementati aggiungendo gli importi TARSU anno 2012.

I debiti verso gli Istituti di previdenza e sicurezza sociale sono pari a Euro 16.053 e rappresentano la normale esposizione verso tali enti.

| Debiti Verso Istituti di Previdenza e di Sicurezza | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--|---------------|---------------|-----------------|
| Debiti v/INPS | 15.856 | 25.909 | (10.053) |
| Ebtu-Ente Bilaterale | 197 | 207 | (10) |
| Totale | 16.053 | 26.116 | (10.063) |

Gli altri debiti entro ed oltre l'esercizio successivo sono così costituiti:

| Altri debiti | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|--|----------------|----------------|------------------|
| a) Entro l'esercizio successivo | | | |
| Depositi cauzionali | 45.935 | 44.865 | 1.070 |
| Camera di Commercio di Sassari | - | 245 | (245) |
| Debiti diversi | 17.518 | 60.694 | (43.176) |
| Dipendenti c/retribuzioni | 20.733 | 29.072 | (8.339) |
| Debiti per ferie non godute | 61.343 | 54.974 | 6.369 |
| Debiti per emolumenti | 33.472 | 34.947 | (1.475) |
| Debito per banca ore | 1.517 | 930 | 587 |
| Debiti verso mandanti | 34.768 | 116.481 | (81.713) |
| Uff.Circ.Marittimo G.aranci | - | 2.754 | (2.754) |
| Debito Vs. Porto Fiorito | - | 12.500 | (12.500) |
| Totale a) | 215.286 | 357.461 | (142.175) |

| | | | |
|--|----------------|----------------|------------------|
| b) Oltre l'esercizio successivo | | | |
| Deposito cauzionale Nautica Portisco | 10.329 | 10.329 | - |
| Totale b) | 10.329 | 10.329 | - |
| Totale Generale | 225.615 | 367.790 | (142.175) |

E) Ratei e risconti

La voce figura in bilancio per un importo pari a **Euro 1.614.270**.

| Descrizione | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---------------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ratei e Risconti Passivi | 1.614.270 | 1.771.473 | (157.203) |

| Ratei e Risconti Passivi | 31.12.2012 | 31.12.2011 | Variazioni |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Ratei passivi | 13.555 | 12.757 | 798 |
| Risconti passivi | 75.419 | 132.493 | (57.074) |
| Risconti passivi posti barca | 87.130 | 92.364 | (5.234) |
| Risconti passivi buona entrata distrib. | 130.373 | 149.137 | (18.764) |
| Risconti passivi c/impianti porto | 1.307.793 | 1.384.722 | (76.929) |
| Totale | 1.614.270 | 1.771.473 | (157.203) |

Nei risconti passivi è iscritta la quota parte residua dei contributi concessi dal Ministero dell'Industria per l'ampliamento del Porto, pari a Euro 1.307.793, che sarà imputata per competenza negli esercizi successivi.

Il corrispettivo aggiuntivo buona entrata distributore carburanti è relativo alla quota di ricavi della gestione accessoria imputabile agli esercizi successivi secondo il criterio della competenza temporale in base alla vita utile del contratto in essere con la Trasport Sas di Taula Vittorio & C.

I risconti passivi posti barca sono relativi ai contratti sottoscritti nell'esercizio 2009 per la cessione dei diritti di godimento per un importo pari ad Euro 87.130. Con l'introduzione, avvenuta nel corso dell'esercizio 2009, della nuova tipologia di contratto di cessione del diritto di ormeggio, i ricavi da "cessione" dei posti barca vengono riscontati lungo l'intera durata del contratto.

Conti d'ordine

I conti d'ordine sono iscritti in bilancio per un valore pari a **Euro 810.360**.

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazioni |
|-----------------------------|----------------|----------------|------------------|
| Beni di terzi presso di noi | 8.424 | 23.865 | (15.441) |
| Impegni | 296.771 | 327.139 | (30.368) |
| Garanzie prestate | 505.165 | 575.165 | (70.000) |
| Totale | 810.360 | 926.169 | (115.809) |

Di seguito è illustrata la composizione dei conti d'ordine:

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

- Conti d'ordine beni di terzi (beni in leasing) presso di noi pari a Euro 8.424;
- Conti d'ordine degli impegni di riacquisto pari a Euro 296.771;
- Conti d'ordine di garanzie prestate (fideiussioni) pari a Euro 505.165.

La suddetta voce accoglie le seguenti garanzie prestate in favore di terzi :

| | | |
|-------------------------------------|------------------------------------|----------------|
| Amministrazione Provinciale Sassari | Cauzione regolare esecuz. svincolo | 5.165 |
| Ministero dei Trasporti | Obblighi Concessione Demaniale | 50.000 |
| Regione Autonoma della Sardegna | Obblighi Concessione Demaniale | 450.000 |
| Totale | | 505.165 |

CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|-------------------------|------------------|------------------|------------------|
| Ricavi tipici | 2.150.005 | 2.701.990 | (551.985) |
| Altri ricavi e proventi | 708.695 | 471.432 | 237.263 |
| Totale | 2.858.700 | 3.173.422 | (314.722) |

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Corrispettivi derivanti dal contratto di cessione del diritto di superficie dei posti barca | 5.234 | 5.220 | 14 |
| Corrispettivi derivanti dal contratto di ormeggio/locazione | 1.675.054 | 2.180.068 | (505.014) |
| Riaddebito spese di gestione porto | 441.082 | 458.721 | (17.639) |
| Corrispettivi derivanti dalle altre prestazioni tipiche (rese ai diportisti) | 28.635 | 57.982 | (29.347) |
| Totale | 2.150.005 | 2.701.991 | (551.986) |

L'esercizio 2012 ha registrato una diminuzione dei ricavi derivanti dall'utilizzo dei diritti di ormeggio dovuta al momento di fortissima crisi internazionale che non ha certamente risparmiato il settore della nautica da diporto.

L'esigua entità dei ricavi derivanti dalla cessione dei diritti di godimento, stabili rispetto all'esercizio 2011, che ad un primo esame potrebbe apparire negativa, si manifesta come la risultante della politica di gestione intrapresa negli ultimi esercizi che ha visto l'azienda raggiungere volumi di fatturato simili agli anni precedenti, senza diminuzione degli assets aziendali.

A causa del minor traffico in porto sono decrementati anche i corrispettivi derivanti dalle altre prestazioni tipiche in quanto sono mancate le richieste per le attività subacquee e di traino con l'imbarcazione tecnica "SUT".

5) Altri ricavi e proventi

Le principali poste che formano gli altri ricavi e proventi sono :

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|----------------|----------------|----------------|
| Ricavi e proventi da attività accessorie | 293.722 | 325.980 | (32.258) |
| Plusvalenze e sopravvenienze attive ordinarie | 282.637 | 11.762 | 270.875 |
| Contributi in conto impianti | 76.929 | 76.929 | - |
| Altri ricavi | 55.407 | 56.762 | (1.355) |
| Totale | 708.695 | 471.433 | 237.262 |

La voce "Ricavi e proventi da attività accessorie" accoglie :

- il canone di locazione del Cantiere Nautico che ha avuto un incremento di un circa 5% per effetto dell'aumento Istat applicato sul nuovo canone derivante dal nuovo contratto sottoscritto nel 2011;
- canone locazione di azienda distributore di carburante alla ditta "Transport S.A.S.", invece, essendo determinato con una quota variabile in base al venduto, risente del minor traffico di imbarcazioni in Costa Smeralda e registra una flessione di un 17% circa.
- una tantum a titolo di rimborso spese gestione, transito e sosta verso le società di charter convenzionate con la Marina di Portisco e relativi alle singole imbarcazioni stazionanti presso il Marina;
- corrispettivi derivanti dalla gestione dei parcheggi a pagamento;

L'aumento rilevante della voce "Plusvalenze e sopravvenienze attive ordinarie" è dovuto prevalentemente all'effetto degli sgravi TARSU ricevuti che hanno comportato l'utilizzo dei fondi per quanto prudenzialmente accantonato negli scorsi anni.

| Dettaglio sopravvenienze attive | |
|--|----------------|
| Utilizzo fondo imposte acc.ti Tarsu anni preced. | 222.356 |
| Utilizzo fondo svalutazione crediti | 11.276 |
| Utilizzo fondo contenzioso del lavoro | 12.500 |
| Altre sopravvenienze | 36.505 |
| Totale sopravvenienze | 282.637 |

Le voci più rilevanti fra gli "Altri Ricavi" riguardano:

- il corrispettivo per il godimento della servitù di passaggio su terreni aziendali rilasciata a favore di alcuni confinanti;

- l'importo di competenza 2012 relativo alla "buona entrata" derivante dalla stipula del contratto commerciale con la Transport S.a.S.;
- i proventi per penalità si riferiscono a quanto incassato dai clienti, a titolo di penalità, per inadempienze contrattuali (recesso dal contratto di ormeggio).
- i corrispettivi derivanti da servizi resi al "condominio Centro Commerciale Marina di Portisco".
- i "ricavi contributi c/impianti" si riferiscono alla quota di ricavo di competenza dell'esercizio 2012 del contributo ex L. 488/92 progetto n.25882/6 ampliamento porto.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|------------------|------------------|------------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 33.675 | 373.122 | (339.447) |
| Per servizi | 788.480 | 1.029.051 | (240.571) |
| Per godimento beni di terzi | 195.360 | 201.658 | (6.298) |
| Costi per il personale | 604.795 | 673.759 | (68.964) |
| Ammortamenti e svalutazioni | 710.569 | 774.714 | (64.145) |
| Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo | (4.805) | (348.102) | 343.297 |
| Accantonamenti per rischi | 127.649 | 30.029 | 97.620 |
| Oneri diversi di gestione | 259.640 | 286.760 | (27.120) |
| Totale | 2.715.363 | 3.020.991 | (305.627) |

6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|--------|---------|------------|
| Materie prime, sussidiarie e di consumo | 33.675 | 373.122 | (339.447) |

7) Costi per servizi

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|----------------|------------------|------------------|
| Assicurazioni | 41.349 | 42.233 | (884) |
| Manutenzione e riparazione ordinaria | 24.471 | 30.064 | (5.593) |
| Compensi e rimborsi spese ad amministratori, sindaci e revisori esterni | 82.117 | 76.362 | 5.755 |
| Consulenze e prestazioni professionali varie | 303.663 | 488.931 | (185.268) |
| Utenze | 237.719 | 251.661 | (13.942) |
| Collaborazioni e lavoro occasionale | 15.475 | 17.983 | (2.508) |
| Servizi connessi al personale dipendente | 21.104 | 36.938 | (15.834) |
| Servizi di pubblicità, propaganda e sponsorizzazioni | 1.150 | 12.335 | (11.185) |
| Altri servizi | 61.432 | 72.544 | (11.112) |
| Totale | 788.480 | 1.029.051 | (240.571) |

In sintesi la diminuzione dei costi è dovuta a :

- riduzione dei costi dovuti alla minor traffico in porto (utenze, servizi connessi al personale);

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

- consulenze tecniche, commerciali ed amministrative che non si sono ripetute per il 2012;
- politiche di intervento di riduzione dei costi dei servizi forniti.

8) Costi per godimento beni di terzi

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|-----------------------|----------------|----------------|----------------|
| Concessioni demaniali | 154.401 | 148.819 | 5.582 |
| Locazioni immobili | 25.006 | 23.880 | 1.126 |
| Noleggi beni mobili | 496 | 495 | 1 |
| Canoni Leasing | 15.457 | 28.464 | (13.007) |
| Totale | 195.360 | 201.658 | (6.298) |

Come si evince chiaramente dalla tabella soprastante la diminuzione della voce "costi per godimento beni di terzi" è da ricondurre alla riduzione dei canoni leasing a seguito della conclusione dei contratti e aumenta per via dell'aumento ISTAT annuale applicato al canone delle concessione demaniale.

9) Costi per il personale

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|------------------------------|----------------|----------------|-----------------|
| Salari e stipendi | 437.225 | 484.519 | (47.294) |
| Oneri sociali | 132.251 | 149.381 | (17.130) |
| Trattamento di fine rapporto | 35.319 | 39.859 | (4.540) |
| Totale | 604.795 | 673.759 | (68.964) |

L'ottimizzazione dell'utilizzo delle risorse umane accompagnato ad una puntuale gestione della banca ore ha permesso una riduzione dei costi del personale. Nel 2012 inoltre si è dovuto rinunciare all'assunzione di alcune risorse stagionali per via del calo del traffico marittimo.

Salari e stipendi

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di livello e categoria, scatti di contingenza, reperibilità, trasferte, costo delle ferie non godute, accantonamenti di legge e contratti collettivi, liquidazione ROL.

L'organico della Società, ripartito per categoria ha subito, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni :

| | |
|-------------|--------------|
| impiegati | media |
| 2012 | 5,58 |
| 2011 | 6,00 |
| Variazione | -0,42 |
| operai | media |
| 2012 | 11,58 |
| 2011 | 13,61 |
| Variazione | -2,03 |

| | | |
|-------------------|-------|--------------|
| Variazione totale | -2,44 | |
| 2012 | 17,16 | Media Totale |
| 2011 | 19,61 | Media Totale |

10) Ammortamenti e svalutazioni

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali | 23.672 | 28.158 | (4.486) |
| Ammortamento delle immobilizzazioni materiali | 670.073 | 686.109 | (16.036) |
| Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide | 16.824 | 60.447 | (43.623) |
| Totale | 710.569 | 774.714 | (64.145) |

In continuità con il criterio adottato l'anno precedente, anche in questo esercizio gli ammortamenti sono stati valutati in relazione alla residua utilizzazione del bene. I coefficienti di ammortamento sono rimasti invariati. Per le nuove acquisizioni è stato introdotto il criterio di calcolo del "pro rata temporis".

11) Variazione delle rimanenze di materie, sussidiarie, di consumo e merci

I costi sono stati iscritti in bilancio secondo il criterio di corretta competenza economica.

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---|----------------|------------------|----------------|
| Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie e di consumo | (4.805) | (348.102) | 343.297 |
| Totale | (4.805) | (348.102) | 343.297 |

La variazione delle rimanenze è data escusivamente dalla movimentazione dei materiali di consumo esistenti alla data del 31 dicembre 2012.

12) Accantonamenti per rischi

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---------------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Accantonamenti per rischi | 1.122 | 30.029 | (28.907) |
| Totale | 1.122 | 30.029 | (28.907) |

Si rimanda a quanto riportato a commento dei fondi rischi ed oneri.

13) Altri accantonamenti

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|----------------------|----------------|----------|----------------|
| Altri accantonamenti | 126.527 | - | 126.527 |
| Totale | 126.527 | - | 126.527 |

Si rimanda a quanto riportato a commento dei fondi rischi ed oneri.

14) Oneri diversi di gestione

Le principali poste che formano gli oneri diversi di gestione sono :

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|--|----------------|----------------|-----------------|
| Sopravvenienze passive relative a valori stimati, che non derivino da errori | 82.811 | 75.383 | 7.428 |
| Imposte indirette, tasse e contributi | 166.305 | 206.289 | (39.984) |
| Costi ed oneri diversi, di natura non finanziaria | 10.524 | 5.088 | 5.436 |
| Totale | 259.640 | 286.760 | (27.120) |

L'aumento degli oneri diversi di gestione è dovuta :

- alla contabilizzazione di costi di competenza di esercizi precedenti;
- all'imputazione, tra gli oneri ed i costi diversi, di rimborsi per riparazione danni a terzi;
- alla maggiore incidenza dell'IMU rispetto all'ICI (+70%) nella voce Imposte.

La riduzione, invece, è dovuta a :

- minor costo TARSU;
- mancanza dell'imposta di registro, sostenuta nel 2011, per la registrazione della sentenza, in nostro favore, dei frutti civili contro la SOGECA Srl. Detta imposta è una tantum.

Gestione Finanziaria

C) Proventi e oneri finanziari

16) Altri proventi finanziari

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|---------------------|--------|-------|------------|
| Proventi finanziari | 10.113 | 6.662 | 3.451 |

Proventi e oneri finanziari in dettaglio

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|-----------------------------------|---------------|--------------|--------------|
| Interessi attivi su conti bancari | 1.304 | 2.434 | (1.130) |
| Interessi attivi di mora | 8.809 | 4.228 | 4.581 |
| Totale | 10.113 | 6.662 | 3.451 |

17) Interessi e altri oneri finanziari

Nel seguente prospetto si evidenziano gli interessi ed oneri relativi a: debiti v/ banche e debiti v/ altri.

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|--|-------|--------|------------|
| Interessi passivi ed altri oneri finanziari: | 9.874 | 22.731 | (12.857) |

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|------------------------------|--------------|---------------|-----------------|
| Interessi passivi bancari | 291 | 4.410 | (4.119) |
| Commissioni passive bancarie | 9.441 | 10.632 | (1.191) |
| Interessi passivi di mora | 5 | 7.596 | (7.591) |
| Altri oneri finanziari | 137 | 93 | 44 |
| Totale | 9.874 | 22.731 | (12.857) |

Nell'esercizio 2012 sono diminuiti gli interessi passivi sui conti bancari a seguito di una più razionale gestione dei flussi di liquidità che hanno permesso un minor utilizzo degli affidamenti bancari.

Gestione Straordinaria

Proventi e oneri straordinari

E) Proventi e oneri straordinari

| Proventi straordinari | 2012 | 2011 | Variazione |
|--|-----------|--------------|----------------|
| Plusvalenze straordinarie cessione cespiti | 67 | 8 | 59 |
| Sopravvenienza attive straordinarie | - | 3.127 | (3.127) |
| Totale | 67 | 3.135 | (3.068) |

Ammontare dei compensi spettanti ad amministratori e sindaci

Ai sensi del punto 16 dell'art. 2427 del codice civile si precisa che per gli organi sociali sono stati posti a carico del periodo compensi di Euro 78.689, così suddivisi:

| Compensi ad amministratori, sindaci | 2012 | 2011 | Variazione |
|-------------------------------------|---------------|---------------|--------------|
| Emolumenti Amministratori | 47.700 | 50.576 | (2.876) |
| Emolumenti Collegio sindacale | 30.989 | 23.462 | 7.527 |
| Totale | 78.689 | 74.038 | 4.651 |

Ai sensi dell'art. 2427 del Codice Civile comma 16-bis) l'importo totale dei corrispettivi spettanti alla Società di Revisione incaricata della revisione legale del bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 ammontano ad Euro 15.200.

Gestione Fiscale

22) Imposte sul reddito di esercizio

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|------------------------------------|--------|---------|------------|
| Imposte sul reddito dell'esercizio | 73.539 | 124.615 | (51.076) |

Imposte correnti

| Descrizione | 2012 | 2011 | Variazione |
|--------------------|---------------|----------------|-----------------|
| IRES | 40.333 | 72.638 | (32.305) |
| IRAP | 31.511 | 32.467 | (956) |
| Imposte anticipate | 1.695 | 19.510 | (17.815) |
| Totale | 73.539 | 124.615 | (51.076) |

23) Risultato e imposte di esercizio

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| Descrizione | Esercizio 31/12/2012 |
|----------------------------------|-------------------------|
| Risultato Ante imposte | 143.643 |
| - Imposte correnti | 73.539 |
| - Imposte differite e anticipate | 1.695 |
| Risultato d'esercizio | 70.104 |

**Prospetto di cui al n. 14 sub a) dell'art. 2427 c.c.:
descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato
la rilevazione della fiscalità differita attiva e passiva**

IRES

| Descrizione differenze temporanee | Imposte anticipate anno 2011 | | | Riassorbimento anticipate Anno 2012 | | |
|---|------------------------------|----------|---------|-------------------------------------|----------|---------|
| | Imponibile | Aliquota | Imposta | Imponibile | Aliquota | Imposta |
| Differenze deducibili | | | | | | |
| Compensi Amministratori non corrisposti | 56.056 | 27,50% | 15.415 | 56.056 | 27,50% | 15.415 |
| <i>Totale</i> | 56.056 | | 15.415 | 56.056 | | 15.415 |
| | Incrementi antic. anno 2012 | | | Imposte anticipate anno 2012 | | |
| Differenze deducibili | Imponibile | Aliqu. | Imposta | Imponibile | Aliqu. | Imposta |
| Compensi Amministratori non corrisposti | 49.889 | 27,50% | 13.720 | 49.889 | 27,50% | 13.720 |
| <i>Totale</i> | 49.889 | | 13.720 | 49.889 | | 13.720 |

Prospetto di riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico

| <u>Determinazione dell'imponibile Ires</u> | |
|--|----------------|
| Risultato prima delle imposte | 143.643 |
| Onere fiscale teorico con aliquota 27,50% | 39.502 |
| <i>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:</i> | |
| - pagamento compensi Amministratori | 49.889 |
| <i>Totale</i> | <u>49.889</u> |
| <i>Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:</i> | |
| - pagamento compensi Amministratori | -56.056 |
| <i>Totale</i> | <u>-56.056</u> |
| <i>Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:</i> | |
| - componenti negativi di reddito non deducibili e altre variazioni permanenti in aumento | 397.633 |
| - componenti positivi di reddito non imponibili e altre variazioni permanenti in diminuzione | -388.444 |
| <i>Totale</i> | <u>54.531</u> |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

| | | |
|--|--|----------------|
| Imponibile fiscale | | 146.665 |
| | <i>Imposte correnti IRES sul reddito dell'esercizio:</i> | -40.333 |
| <u>Determinazione dell'imponibile Irap</u> | | |
| Differenza fra valore e costi della produzione rettificata ai fini Irap | | 604.763 |
| Onere fiscale teorico con aliquota 3,90% | 23.585 | |
| <i>Differenze che non si riverseranno negli esercizi successivi:</i> | | |
| - componenti negativi di reddito non deducibili | | 59.567 |
| - componenti positivi di reddito non imponibili | | 0 |
| Totale | | 664.330 |
| <i>Deduzioni permanenti</i> | | 0 |
| Imponibile fiscale | | 807.973 |
| | <i>Imposte correnti IRAP sul reddito dell'esercizio:</i> | -31.511 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Operazioni di Locazione finanziaria (leasing)

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 – I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO, nelle tabelle seguenti sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

Anno riepilogo

2012

Leasing. N.S2/127560 del 01/08/2007 - SARDALEASING. SPA

Prospetto per nota integrativa secondo le disposizioni OIC esercizio chiuso al 31/12/2012

Attività:

a) Contratti in corso:

| | | |
|--|----------|----------|
| Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente | | 8.009 |
| al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente pari a € | 72.084 | 0 |
| + Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio | | 0 |
| - Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio | | 8.009 |
| - Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio | | 0 |
| +/- Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario | | 0 |
| Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio | | 0 |
| al netto degli ammortamenti complessivi pari a € | 0 | |

b) Beni riscattati

| | | |
|--|--|---|
| Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio | | 0 |
|--|--|---|

c) Passività

| | | |
|--|--------|----------|
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente | | 10.471 |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo | 10.471 | |
| di cui scadenti da 1 a 5 anni | 0 | |
| di cui scadenti oltre i 5 anni | 0 | |
| + Debiti impliciti sorti nell'esercizio | | 0 |
| - Riborso quote di capitale e riscatti nel corso dell'esercizio | | 10.471 |
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio | | 0 |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo | 0 | |
| di cui scadenti da 1 a 5 anni | 0 | |
| di cui scadenti oltre i 5 anni | 0 | |

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c) **0**

e) Effetto fiscale **0**

f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e) **0**

Conto Economico (+ variazioni positive dell'utile / - variazioni negative dell'utile)

| | | |
|--|--------|---------------|
| Storno di canoni su operazioni in leasing finanziario | | +10.674 |
| Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario | | -186 |
| Rilevazione di: | | |
| - quote di ammortamento: | | -7.208 |
| di cui su contratti in essere | 0 | |
| di cui su beni riscattati | -7.208 | |
| - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario | | |
| Effetto sul risultato prima delle imposte | | +3.280 |
| Rilevazione dell'effetto fiscale | | -1.030 |
| Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario | | +2.250 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Leasing. N.S2/139630 del 01/10/2011 - SARDALEASING. SPA

Prospetto per nota integrativa secondo le disposizioni OIC esercizio chiuso al 31/12/2012

Attività:

a) Contratti in corso:

| | | |
|--|--------------|---------------|
| Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente | | 14.620 |
| al netto degli ammortamenti alla fine dell'esercizio precedente pari a € | 378 | 0 |
| + Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio | | 0 |
| - Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio | | 0 |
| - Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio | | 1.500 |
| +/- Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario | | 0 |
| Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio | | 13.120 |
| al netto degli ammortamenti complessivi pari a € | 1.878 | |

b) Beni riscattati

| | | |
|--|--|---|
| Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio | | 0 |
|--|--|---|

c) Passività

| | | |
|--|-------|--------------|
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente | | 11.732 |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo | 3.916 | |
| di cui scadenti da 1 a 5 anni | 7.816 | |
| di cui scadenti oltre i 5 anni | 0 | |
| + Debiti impliciti sorti nell'esercizio | | 0 |
| - Riborso quote di capitale e riscatti nel corso dell'esercizio | | 3.916 |
| Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio | | 7.816 |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo | 4.247 | |
| di cui scadenti da 1 a 5 anni | 3.569 | |
| di cui scadenti oltre i 5 anni | 0 | |

d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c) **5.304**

e) Effetto fiscale **1.665**

f) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e) **3.639**

Conto Economico (+ variazioni positive dell'utile / - variazioni negative dell'utile)

| | | |
|---|--------|--------|
| Storno di canoni su operazioni in leasing finanziario | | +5.488 |
| Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario | | -785 |
| Rilevazione di: | | |
| - quote di ammortamento: | | -1.500 |
| di cui su contratti in essere | -1.500 | |
| di cui su beni riscattati | 0 | |
| - Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario | | |

Effetto sul risultato prima delle imposte **+3.203**

Rilevazione dell'effetto fiscale **-1.006**

Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario **+2.197**

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Informativa ai sensi dell'art. 2497 bis – comma quarto

Marina di Portisco S.p.A. appartiene al gruppo di società che fanno capo all'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA la quale formula sistematicamente le direttive strategiche e ne coordina e verifica l'esecuzione.

I dati essenziali della società che esercita direzione e coordinamento esposti nel prospetto riepilogativo richiesto dall'articolo 2497-bis del Codice Civile sono stati estratti dal relativo bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011. Per un'adeguata e completa comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria dell'Agenzia nazionale per l'attrazione degli investimenti e lo sviluppo d'impresa SpA al 31 dicembre 2011, nonché del risultato economico conseguito dalla società nell'esercizio chiuso a tale data, si rinvia alla lettura del bilancio che, corredato della relazione della società di revisione, è disponibile nelle forme e nei modi previsti dalla legge.

Si riportano di seguito i prospetti riepilogativi dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della società controllante Agenzia Nazionale per l'Attrazione degli Investimenti e lo Sviluppo d'Impresa Spa, che esercita l'attività di direzione e coordinamento ai sensi dell'art. 2497 bis cc.

**AGENZIA NAZIONALE PER L'ATTRAZIONE DEGLI
INVESTIMENTI E LO SVILUPPO D'IMPRESA S.p.A.**

**prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio
approvato ex art. 2497-bis CC**

| | migliaia di euro |
|---|-------------------|
| STATO PATRIMONIALE | 31.12.2011 |
| VOCI DELL'ATTIVO | |
| Cassa e disponibilità liquide | 16 |
| Attività finanziarie detenute per la negoziazione | 58.090 |
| Attività finanziarie valutate al fair value | 26.128 |
| Attività finanziarie disponibili per la vendita | 9.933 |
| Crediti | 873.819 |
| Partecipazioni | 149.749 |
| Attività materiali immateriali | 51.931 |
| Attività fiscali | 14.448 |
| Attività non correnti e gruppi di attività in via di dismissione | 10.957 |
| Altre attività | 13.501 |
| TOTALE DELL'ATTIVO | 1.208.572 |
| VOCI DEL PASSIVO E DEL PATRIMONIO NETTO | |
| Debiti | 48.954 |
| Passività fiscali | 1.800 |
| Altre passività | 331.834 |
| Trattamento di fine rapporto del personale | 7.262 |
| Fondi per rischi e oneri | 29.261 |
| Capitale | 836.384 |
| Riserve | (28.573) |
| Riserve da valutazione | (18.899) |
| Utile (Perdita) d'esercizio | 549 |
| TOTALE DEL PASSIVO E PATRIMONIO NETTO | 1.208.572 |
| IMPEGNI | 325.447 |
| CONTO ECONOMICO | |
| VOCI | |
| Margine di interesse | 11.064 |
| Commissioni nette | 47.826 |
| Dividendi e proventi assimilati | 2.365 |
| Risultato netto dell'attività di negoziazione | (1.549) |
| Risultato netto delle attività e delle passività finanziarie al fair value | 823 |
| Utile/perdita da cessione o riacquisto di: | 430 |
| Rettifiche/riprese di valore nette per deterioramento di: | 1.843 |
| Spese amministrative: | (70.318) |
| Rettifiche/riprese di valore nette su attività materiali | (1.096) |
| Rettifiche/riprese di valore nette su attività immateriali | (280) |
| Accantonamenti netti ai fondi per rischi e oneri | 7.195 |
| Altri proventi e oneri di gestione | 2.588 |
| Utili (Perdite) delle partecipazioni | 1.328 |
| Utili (Perdite) da cessione di investimenti | 0 |
| Imposte sul reddito dell'esercizio dell'operatività corrente | 1.646 |
| Utile (Perdita) delle attività non correnti e dei gruppi di attività in via di dismissione al netto delle imposte | (3.316) |
| Risultato d'esercizio | 549 |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Rendiconto finanziario per il periodo dal 01/01/2012 al 31/12/2012

Sezione I - Calcolo dei flussi finanziari di gestione

| | 2012 | 2011 |
|---|------------|------------|
| A Flussi di circolante della gestione corrente | 295.799 | 889.037 |
| Flussi dai ricavi | 2.858.767 | 3.205.516 |
| Flussi dai costi | -2.562.968 | -2.316.478 |
| B Variazioni del capitale circolante netto | -40.044 | -150.935 |
| Variazioni delle scorte | -4.805 | -346.405 |
| Variazioni dei crediti commerciali | -22.850 | -14.407 |
| Variazioni dei debiti commerciali | -71.325 | 80.808 |
| Variazioni dei crediti diversi | -4.007 | 6.655 |
| Variazioni dei debiti diversi | 62.943 | 122.414 |
| C = A + B Flussi di cassa della gestione corrente | 255.755 | 738.102 |
| D Investimenti netti | -86.368 | -56.862 |
| Immobilizzazioni immateriali | -199 | 1 |
| Immobilizzazioni materiali | -76.169 | -56.864 |
| Immobilizzazioni finanziarie | -10.000 | 0 |
| E Area dei finanziamenti | -205.311 | -243.944 |
| Finanziamenti netti da terzi | -205.311 | -243.943 |
| Andamento del capitale | 0 | -1 |
| F Area degli esborsi tributari | 219.452 | 116.042 |
| G = C + D + E + F Flussi di cassa complessivi della gestione | 183.528 | 553.338 |
| H Variazione della liquidità aziendale | 183.528 | 553.338 |
| Variazioni di cassa | -12.497 | 12.707 |
| Variazioni c/correnti | 196.025 | 540.631 |
| Variazioni titoli | 0 | 0 |

Sezione II - Variazioni nella liquidità

| | Importi | Risultato | Commento |
|--|----------------|-----------------|--------------------------------|
| DISPONIBILITA' MONETARIA NETTA INIZIALE | 559.070 | Positivo | |
| Flusso monetario della gestione corrente | 295.799 | Positivo | Ha generato risorse monetarie |
| Flusso monetario da variazioni di attivo e passivo | -40.044 | Negativo | Ha assorbito risorse monetarie |
| Flusso monetario da attività di investimento | -86.368 | Negativo | Ha assorbito risorse monetarie |
| Flusso monetario da attività di finanziamento | -205.311 | Negativo | Ha assorbito risorse monetarie |
| Flusso monetario da esborsi tributari | 219.452 | Positivo | Ha generato risorse monetarie |
| FLUSSO MONETARIO NETTO DEL PERIODO | 183.528 | Positivo | Ha generato risorse monetarie |
| DISPONIBILITA' MONETARIA NETTA FINALE | 742.598 | Positivo | |

Marina di Portisco Spa - Bilancio d'esercizio 2012

Conclusione Note di chiusura

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

Olbia, lì 11 giugno 2013

Il Presidente del C.d.A. : DI CESARE CARLO

Dichiarazione sostitutiva di atto notorio (attestazione di conformità)

Ai sensi e per gli effetti degli articoli 21, primo comma, 38, secondo comma, 47, terzo comma e 76 del decreto del presidente della Repubblica 28 dicembre 2000, n. 445 e successive integrazioni e modificazioni.

Il sottoscritto amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della società.

Olbia, lì 11 giugno 2013

Il Presidente del C.d.A. : DI CESARE CARLO