

Argentario Approdi e Servizi Spa

Società per azioni

Porto S. Stefano -Via Scarabelli snc

Sede amministrativa Via del Molo,16

Capitale sociale € 3.527.000,00 i.v.

Codice Fiscale 01091720530

Iscrizione Registro Imprese Grosseto n.01091720530

R.E.A. n. 84481

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Presidente Consiglio di Amministrazione

Nazzareno Orsini



LA RELAZIONE SULL'ANDAMENTO E SUI RISULTATI DELLA GESTIONE

Signori azionisti,

il bilancio chiuso al 31.12.2013 che sottoponiamo alla vostra approvazione, formato dallo stato patrimoniale, dal conto economico e dalla nota integrativa, è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni in materia previste dal codice civile, come modificate dai D. Lgs. n. 127/91, n. 6/2003 e n. 37/2004.

La perdita di esercizio risulta pari a € 73.619 al netto delle relative imposte .

Il valore della produzione è pari ad € 288.967 sostanzialmente invariato rispetto all'anno precedente; tale valore è costituito da ricavi derivanti dall'attività di ormeggio e ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Capannone Varoli. Riguardo all'attività di ormeggio i ricavi sono scesi da €106.963 dell'anno 2012 ad € 99.131 con un decremento di € 7.832 pari al 7,32% mentre i ricavi derivanti dalla gestione del parcheggio Capannone Varoli sono passati da € 42.224 dell'anno 2012 ad € 58.924, con un incremento di € 16.700 pari al 39,55%. La ragione della flessione registrata nell'attività principale è da attribuire alla crisi economica del settore della nautica da diporto. La perdita in termini di valore di produzione appare comunque contenuta in rapporto ai dati relativi sia al comparto regionale che a quello nazionale ed internazionale .

Riguardo ai costi della produzione si registra un aumento rispetto all'anno precedente dovuto ad un aumento del costo del personale. I sopra citati costi della produzione sono pari a € 374.556 con un incremento rispetto all'esercizio 2012 di € 44.520 pari al 13,48%.

In dettaglio il costo del lavoro ha subito un incremento di € 6.145.

Le spese amministrative e del personale comprendono anche una serie di servizi inerenti le pratiche amministrative e di sicurezza dei luoghi di lavoro. La società, a seguito del D.lgs 81 del 2008, corretto con il D.lgs 3 agosto 2009, ha incaricato un esperto del settore al fine di ottenere la necessaria documentazione per adeguarsi in

materia di sicurezza sul lavoro nominando un Responsabile del Servizio di Prevenzione e Protezione esterno.

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

La differenza tra proventi ed oneri finanziari chiude con un saldo netto attivo e passa da € 17.564 del periodo precedente agli attuali € 15.962 per un decremento del 9,11%, da imputare come segue:

- minori proventi pari ad € 1.595 rispetto all'anno 2012 che derivano dagli investimenti di capitale in strumenti finanziari a media/lunga scadenza a capitale garantito ed in particolare:

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

Il valore delle due polizze al 31.12.2013 corrisponde ad € 816.791; tali impieghi possono essere disinvestiti in ogni tempo senza procedure.

La differenza tra proventi ed oneri straordinari chiude con un saldo netto passivo pari ad € 1.125 con un decremento rispetto all'anno 2012 pari ad € 8.972.

LINEE DI SVILUPPO DELL'ATTIVITÀ E PRINCIPALI INIZIATIVE REALIZZATE

Nel corso dell'esercizio la società ha espletato una gara per l' affidamento dei servizi relativi alla gestione della banchina per gli anni 2013 e 2014 tramite procedura di gara cottimo fiduciario. E' stata altresì, espletata una gara per l'affitto di ramo di azienda del parcheggio all'aperto Capannone Varoli per l'anno 2013/2014.

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

Inoltre nell'anno 2013 è stata incrementata l'attività di manutenzione del verde pubblico già iniziata nell'anno 2012 sul territorio del Comune di Monte Argentario.

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

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

La società ha concesso in affitto il ramo di azienda per un periodo dal 18.12.2012 al 31.10.2013 per un canone di € 50.526 IVA esclusa e dal 01.11.2013 al 31.10.2014, per un canone di € 63.560 IVA esclusa.

Produttività degli immobili di proprietà della società

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

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

Prospettive di crescita economica

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

- riduzione delle tariffe di ormeggio del 10% (sono stati adeguati gli importi a quanto indicato da una indagine di mercato relativa ai servizi di ormeggio); il costo di ormeggio per barche superiore a 35 metri è stato modificato in base ai prezzi di mercato e in considerazione della maggior richiesta di servizi (acqua e elettricità). Inoltre sono state programmate ed effettuate delle promozioni per gli utenti che usufruiscono dell'ormeggio presso la banchina del Molo per periodi di tempo più lunghi;
- potenziamento di servizi di manutenzione del verde pubblico tramite affidamento diretto da parte dell'Amministrazione Comunale;

In virtù dei risultati conseguiti dalla ns. società lo scorso anno e nell'anno 2013, il consiglio di amministrazione ha deliberato nel mese di dicembre di programmare la revisione con conseguente diminuzione di alcuni costi. In modo particolare è stata deliberata la riduzione dei compensi di competenza del Consiglio di Amministrazione e del Collegio Sindacale di una percentuale pari al 15 %, è stato altresì fissata una diminuzione del costo del personale dipendente amministrativo con riduzione dell'orario di lavoro dei mesi che vanno da Ottobre a Aprile a 4 ore lavorative.

Nel dettaglio:

- 1) Comunicazione di disdetta entro il 28/02/2014 del contratto di affitto in essere per il locale adibito a ufficio della società e conseguente ricerca di un altro locale idoneo; in alternativa richiesta di riduzione del canone attualmente sostenuto.
- 2) Riduzione del costo del personale dipendente attuabile secondo le seguenti modalità:

Riduzione dell'orario di lavoro, in particolare:

Gennaio / Febbraio / Marzo n. 4 h lavorative;

Aprile / Maggio / Giugno / Luglio / Agosto / Settembre n. 8 h lavorative;

Ottobre / Novembre / Dicembre n. 4 h lavorative.

Inoltre si richiede al personale dipendente di effettuare tutte le ferie e permessi improrogabilmente entro l'anno di competenza.

- 3) Richiesta al Comune di Monte Argentario di Riduzione della Tares.
- 4) Valutazione su studio di fattibilità di riduzione dei costi di energia elettrica attraverso l'installazione di misuratori di elettricità sui pontili con conseguente valutazione di addebito del costo dell'elettricità ai clienti.
- 5) Verifica dettagliata dei costi di tutte le assicurazioni in essere, eventuale disdetta e nuova stipula di contratti con predilezione delle agenzie di assicurazioni operanti sul posto.
- 6) Verifica e successiva riduzione di tutti i costi inerenti alle pubblicità e alle sponsorizzazioni; mantenimento dei soli inserti pubblicitari su "Pagine Azzurre" " del Meeting organizzato dai lavoratori del mare".
- 7) Richiesta di riduzione e sconto su RSSPP.
- 8) Richiesta per inserimento dei costi amministrativi relativi all'elaborazione delle paghe nell'offerta precedente effettuate per i servizi amministrativi.
- 9) Smobilizzo delle polizze assicurative contratte con il MPS spa e individuazione di forme di investimento alternative più convenienti.
- 10) Riduzione di tutti i compensi di competenza del Consiglio di Amministrazione e Collegio Sindacale di una percentuale pari al 15 % .

Criticità

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

Gli utili, come spesso viene osservato da parte dagli azionisti, risentono sicuramente della sofferenza data dalla crisi economica che il Paese e non solo, sta vivendo in

questi ultimi anni, in particolare nel settore della nautica. Il Consiglio attualmente in carica, comunque tende ad operare per qualificare maggiormente tutto ciò che è possibile ottenere dalle potenzialità della Società Argentario Approdi e Servizi s.p.a., riconoscendo i fattori limitanti che ad oggi sono presenti.

Andamento della gestione nei settori in cui opera la società

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

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

	31/12/2013	31/12/2012
valore della produzione	288.966	289.036
margine operativo lordo	(149.773)	(87.563)
Risultato prima delle imposte	(70.752)	(15.589)

Principali dati economici

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Ricavi netti	210.212	224.188	(13.976)
Costi esterni	255.955	212.758	43.197
Valore Aggiunto	(45.743)	11.430	(57.173)
Costo del lavoro	104.030	98.993	5.037
Margine Operativo Lordo	(149.773)	(87.563)	(62.210)
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	14.573	18.284	(3.711)
Risultato Operativo	(164.346)	(105.847)	(58.499)
Proventi diversi	78.754	64.848	13.906
Proventi e oneri finanziari	15.962	17.564	(1.602)
Risultato Ordinario	(69.630)	(23.435)	(46.195)
Componenti straordinarie nette	(1.122)	7.846	(8.968)
Risultato prima delle imposte	(70.752)	(15.589)	(55.163)
Imposte sul reddito	2.867	(3.584)	6.451
Risultato netto	(73.619)	(12.005)	(61.614)

Principali dati patrimoniali

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	17.636	27.366	(9.730)
Immobilizzazioni materiali nette	2.931.911	2.936.142	(4.231)
Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie	84.197	122.754	(38.557)
Capitale immobilizzato	3.033.744	3.086.262	(52.518)
Crediti verso Clienti	82.683	155.090	(72.407)
Altri crediti	13.794	20.025	(6.231)
Ratei e risconti attivi	101	5.169	(5.068)

Attività d'esercizio a breve termine	96.578	180.284	(83.706)
Debiti verso fornitori	22.737	34.227	(11.490)
Acconti	5.000	400	4.600
Debiti tributari e previdenziali	8.826	28.868	(20.042)
Altri debiti	55.734	66.939	(11.205)
Ratei e risconti passivi	67.129	58.608	8.521
Passività d'esercizio a breve termine	159.426	189.042	(29.616)
Capitale d'esercizio netto	(62.848)	(8.758)	(54.090)
Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	8.435	8.958	(523)
Altre passività a medio e lungo termine	45.000	45.000	
Passività a medio lungo termine	53.435	53.958	(523)
Capitale investito	2.917.461	3.023.546	(106.085)
Patrimonio netto	(3.762.671)	(3.836.290)	73.619
Posizione finanziaria netta a medio lungo termine	816.821	799.050	17.771
Posizione finanziaria netta a breve termine	28.389	13.691	14.698
Mezzi propri e indebitamento finanziario netto	(2.917.461)	(3.023.549)	106.088

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

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

Principali dati finanziari

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Depositi bancari	21.756	9.267	12.489
Denaro e altri valori in cassa	492	15	477
Disponibilità liquide ed azioni proprie	22.248	9.282	12.966
Debiti verso banche (entro 12 mesi)		1.703	(1.703)
Crediti finanziari	(6.141)	(6.112)	(29)
Debiti finanziari a breve termine	(6.141)	(4.409)	(1.732)
Posizione finanziaria netta a breve termine	28.389	13.691	14.698
Crediti finanziari	(816.821)	(799.050)	(17.771)
Posizione finanziaria netta a medio e lungo termine	816.821	799.050	17.771
Posizione finanziaria netta	845.210	812.741	32.469

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.

	<i>31/12/2013</i>	<i>31/12/2012</i>
Liquidità primaria	0,75	0,99
Liquidità secondaria	0,75	0,99
Indebitamento	0,04	0,05
Tasso di copertura degli immobilizzi	0,98	0,99

Informazioni attinenti all'ambiente e al personale

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

Personale

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

Ambiente

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

Investimenti

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

Immobilizzazioni	Acquisizioni dell'esercizio
Terreni e fabbricati	
Impianti e macchinari	(480)
Attrezzature industriali e commerciali	4.203
Altri beni	(3.111)

ANDAMENTO DELLE PARTECIPATE

La società SO.GE.SCA srl ed OASI MARPARK Toscana srl sono state poste in liquidazione il 28 aprile 2010 e se ne prevede la chiusura entro l'anno 2014; la società NAUTIPORTO è stata dismessa in data 31.12.2013

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

INFORMATIVA AI SENSI DEL 2497 - BIS C.C.

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

DOCUMENTO PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA

Ai sensi dell'allegato B, punto 26, del D.Lgs. n. 196/2003 recante CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI, gli amministratori danno atto che la Società ha adottato le misure in materia di protezione dei dati personali, redigendo, all'uopo, il documento programmatico sulla sicurezza in data 29/03/2006, alla luce delle disposizioni introdotte dal D.Lgs. n. 196/2003 secondo i termini e le modalità ivi indicate, che tuttavia alla luce delle recenti semplificazioni in materia non risulta più obbligatorio.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

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

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

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

Nella stesura della presente relazione abbiamo tenuto conto degli eventi verificatesi e noti sino alla data del 25 marzo 2013.

CONCLUSIONI

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

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

**PROPOSTA DI APPROVAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO 2013 E PROPOSTA
COPERTURA DELLA PERDITA D'ESERCIZIO**

Signori azionisti,

sottoponiamo alla Vs. approvazione il Bilancio al 31.12.2013 con lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, nonché la relazione sulla gestione contenente anche il rendiconto finanziario. Si propone di coprire la perdita d'esercizio conseguita mediante utilizzo delle riserve disponibili esistenti.

Monte Argentario, 25 marzo 2014

Nazzareno Orsini
Presidente
del Consiglio di Amministrazione