

Porto di Arenzano S.p.a.

Relazione del Collegio sindacale al bilancio al 31/12/2014

All'Assemblea Azionisti della società Porto di Arenzano S.p.a.

Signori soci,

il bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, redatto dagli Amministratori ai sensi di legge e da questi regolarmente comunicato al Collegio Sindacale formato da bilancio e nota integrativa, rileva una perdita di euro 33.872 al netto delle imposte di competenza per Euro 34.602 e di quelle anticipate e differite relative all'esercizio per € 5.360.

Il bilancio si riassume nei seguenti dati, comparati con le risultanze dell'esercizio precedente:

STATO PATRIMONIALE	31.12.2014	31.12.2013
IMMOBILIZZAZIONI	14.830.149	15.164.784
ATTIVO CIRCOLANTE	1.731.884	1.814.143
RATEI E RISCONTI	35.899	46.921
TOTALE ATTIVO	16.597.932	17.025.848
PATRIMONIO NETTO	1.246.474	1.280.345
FONDI PER RISCHI ED ONERI	193.468	193.608
TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	290.286	268.632
DEBITI	10.478.006	10.696.622
RATEI E RISCONTI	4.389.698	4.586.641
TOTALE PASSIVO	16.597.932	17.025.848

CONTO ECONOMICO	31.12.2014	31.12.2013
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.829.593	1.753.212
COSTI DELLA PRODUZIONE	1.554.711	1.544.542
DIFFERENZA FRA VALORI E COSTI DELLA PRODUZIONE	274.882	208.670
PROVENTI E ONERI FINANZIARI	- 301.344	- 282.122
RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE		
PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	32.552	- 116.838
RISULTATI PRIMA DELLE IMPOSTE	6.090	- 190.290
IMPOSTE SUL REDDITO ESERCIZIO	- 39.962	19.370
UTILE/PERDITA DELL'ESERCIZIO	- 33.872	- 170.920

Ai sensi del D. Lgs. 17 gennaio 2003 n. 6, al presente Collegio Sindacale con delibera dell'Assemblea dei soci sono state demandate sia l'attività di vigilanza che le funzioni di revisore contabile (revisore legale).

Abbiamo svolto presso la società le verifiche periodiche oltre a quella specificatamente convocata per l'esame della bozza di bilancio.

Le nostre verifiche sono sempre state organizzate in modo da poter redigere una relazione sia per la parte contabile che per il giudizio gestionale, adempiendo in tal modo agli obblighi a noi demandati.

VALUTAZIONE DELLA SITUAZIONE GENERALE

Alla data del 31 Dicembre 2014 la società Porto di Arenzano continua a presentare un risultato in perdita, sia pure minore rispetto all'esercizio precedente in conseguenza dei maggiori ricavi dovuti alla razionalizzazione di alcuni aspetti gestionali - sia nel Porto che nei Bagni Lido - che hanno migliorato i risultati operativi della Società.

Il risultato ancora negativo dell'esercizio è comunque da attribuirsi (i) soprattutto alle problematiche ancora esistenti (Cinema ed area Fornaci) - già esposte nelle precedenti relazioni di bilancio del Collegio sindacale allora in carica cui si rinvia per memoria - oltretutto (ii) alle incertezze ed alle aree di criticità tuttora esistenti relative al contesto economico generale di riferimento che ancora penalizzano il "core business" della società sia da un punto di vista reddituale che finanziario e che hanno, particolarmente nel passato, ingenerato dubbi, pur teorici, sulla continuità aziendale.

Tuttora, infatti, nonostante i miglioramenti ottenuti, la società continua a versare in uno stato di tensione finanziaria imputabile, come già detto e ribadito nelle relazioni del Collegio sindacale ai precedenti bilanci, certamente agli effetti dell'indebitamento finanziario conseguente alla realizzazione della Nuova Marina, ma soprattutto ai costi di ristrutturazione del Cinema ed all'acquisto dell'area Fornaci. Tali ultime operazioni, a suo tempo effettuate per i motivi noti, non hanno infatti conseguito la redditività comunque attesa, essendo state, per contro, ulteriormente gravate dal mancato incasso dei rilevanti contributi da parte della Regione Liguria che erano stati inizialmente previsti e che sono poi venuti meno nonostante ogni sforzo fatto dalla Società, anche di carattere legale, per ottenerli. Per completezza di informazione una vertenza legale per circa € 700.000 relativa ad alcuni contributi è, peraltro, tuttora viva e se ne attende l'esito.

Per quanto concerne invece il "core business" della società e cioè la realizzazione e la valorizzazione della Nuova Marina, il mutato contesto del quadro macroeconomico generale verificatosi nel lunghissimo iter procedurale occorso per la ricostruzione della marina stessa durato ben oltre un decennio, ha provocato una contrazione dei ricavi rispetto alle previsioni formulate al momento del progetto iniziale.

Solo in quest'ultimo periodo si sono registrati primi, timidi segnali di miglioramento nel settore e si è quindi registrata una inversione di tendenza che ha consentito di

migliorare il tasso di occupazione degli spazi portuali, anche grazie alla rimodulazione delle tariffe portuali adottate per fronteggiare la concorrenza degli altri porti turistici vicini.

Nel corso degli ultimi esercizi gli Amministratori, alla luce della definizione di alcune posizioni ed a causa del perdurare di indefinitezza di altre, hanno prudenzialmente accantonato alcune poste passive che hanno comportato significative variazioni negative di reddito, di natura peraltro non ricorrente; di tali situazioni è stato dato atto nella Nota Integrativa.

Per tutte queste motivazioni il bilancio chiude con una perdita pari ad Euro 33.872.

Oltre a ciò gli amministratori si sono adoperati per rinegoziare le posizioni debitorie delle banche sia in termini di tassi che di tempistiche di rientro.

Al 31 Dicembre 2014 l'indebitamento della Società è pari ad Euro 10.478.006, ed è costituito da

- € 9.490.441 verso banche a breve/lungo termine di cui € 6.676.762 scadenti oltre l'esercizio e riferiti al finanziamento ottenuto per la ristrutturazione del porto e 2.813.679 scadenti entro l'esercizio 2015;
- € 597.105 per fornitori di cui € 284.785 per fatture da ricevere;
- € 268.686 per debiti tributari e previdenziali da pagare nel 2015, comprensivi di canoni demaniali scaduti per € 213.576;
- € 121.624 per altri debiti di cui € 56.691 relativi alla restituzione di un contributo regionale dapprima concesso e poi revocato per il molo pescatori;

Gli Amministratori hanno recentemente elaborato un "budget triennale" che presenta valenze positive legate anche a progetti innovativi (alcuni dei quali già attivati), con la conseguente ragionevole aspettativa che la Società possa quindi essere in grado di avere, nel prossimo futuro, le adeguate risorse economiche e finanziarie per continuare la propria attività gestionale- operativa in modo soddisfacente.

Sulla base dei dati contabili e delle considerazioni tutte sopra esposte gli Amministratori hanno quindi proceduto alla predisposizione del bilancio di esercizio 2014 nel presupposto della continuità aziendale.

In relazione alle operazioni con le parti correlate si rinvia a quanto esposto dagli Amministratori nella Nota integrativa, ove sono dettagliate le competenze dell'esercizio e le relative posizioni debitorie/creditorie.

Al fine di trarre una considerazione complessiva sul risultato dell'esercizio e più in generale sulla situazione della società, oltreché per completezza di informazione occorre, peraltro, rilevare che:

- (i) il risultato dell'attività primaria e cioè il "core business" della società è risultato, pur nell'attuale difficile situazione economica complessiva, comunque soddisfacente e migliore di quello del precedente esercizio ; il valore della produzione si è infatti incrementato di € 76.381 rispetto all'anno precedente e si intravedono, grazie anche all'attenta gestione societaria, possibili e significativi margini di miglioramento per il futuro;
- (ii) per quanto concerne le "aree critiche" sopracitate (Cinema ed area Fornaci), da tempo e da tutti evidenziate, è stato approvato dal C.d.A. un Protocollo di intesa con il Comune di Arenzano mirato a definire le varie problematiche e ciò costituisce un fatto sicuramente rilevante e prospetticamente assai positivo per il futuro della società. Nel prendere atto dei notevoli passi in avanti compiuti il Collegio si augura che il Protocollo di intesa che ha, peraltro , già avuto riscontri "formali" importanti nelle delibere di Giunta e di Consiglio comunali, venga portato a conclusione. Va da sé che ove le azioni indicate e recepite nel Protocollo, che sono di tutta evidenza complesse, non dovessero concretizzarsi in un tempo ragionevole, la Società potrebbe trovarsi a rischio di continuità aziendale.

- (iii) Il Collegio ribadisce pertanto che in tale, denegata ipotesi i Soci sarebbero chiamati a fare quanto necessario per mettere in sicurezza la Società adottando tutti i provvedimenti necessari anche sulla base delle norme civilistiche vigenti.
- (iv) sulla base peraltro degli elementi tutti sopracitati il C.d.A. ha approvato, come sopra detto, un piano economico triennale che, pur con tutti i limiti e le incertezze di qualsiasi piano previsionale, mostra le potenzialità e le capacità della società di ambire ad ottenere risultati economici futuri sicuramente significativi.

A – Relazione di revisione del Collegio Sindacale ai sensi dell’art. 14 D. Lgs. 27/01/2010 n. 39

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d’esercizio della società chiuso al 31/12/2014, ai sensi dell’art. 2409-ter del codice civile (ora art. 14 D. Lgs. 27/01/2010 n. 39).

La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Porto di Arenzano spa.

E’ nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale .

2. Il nostro esame è stato condotto secondo gli statuiti principi di revisione legale. In conformità ai predetti principi e criteri, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d’esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti nel suo complesso attendibile.

Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probatori a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili adottati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori.

Riteniamo pertanto, sulla base di quanto sopra esposto, che il lavoro fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto previsto dalla legge, si fa riferimento alla relazione del precedente collegio sindacale emessa in data 31 marzo 2014.

3. Sulla base dei controlli effettuati e degli accertamenti eseguiti il Collegio rileva che il bilancio corrisponde alle risultanze della contabilità sociale, e che per quanto riguarda sia la forma che il contenuto, esso è stato redatto nel rispetto della vigente normativa e dei criteri esplicitati nella nota integrativa. Pertanto i criteri utilizzati ed esposti nella nota integrativa consentono di fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria nonché della risultanza economica dell'esercizio.
4. Il Collegio prende atto per quanto riguarda i contributi attesi che con gli accantonamenti effettuati già nel bilancio 2013 il possibile margine di rischio è stato completamente coperto.

Il Collegio prende altresì atto, che gli altri fondi rischi e svalutazione crediti sono a parere degli amministratori adeguati e sufficienti a coprire i rischi di inesigibilità dei crediti della società.

Si rileva che l'impresa nel 2009 ha rivalutato i fabbricati commerciali siti in Arenzano ai sensi dell'art 15 co 16 del DL 185/2008 (conv. L 2/2009), come

già ampiamente evidenziato nella relazioni ai precedenti bilanci a cui si rinvia in merito.

B. Relazione del Collegio Sindacale sull'attività di vigilanza, resa ai sensi dell' articolo 2429, comma 2, C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge alle *Norme di comportamento del collegio sindacale* emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli esperti contabili.

Attività di vigilanza

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e a tutte le adunanze del Consiglio di Amministrazione in relazione alle quali , sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni di legge e dello statuto , ne operazioni manifestamente imprudenti, azzardate in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale

Abbiamo ottenuto dagli Amministratori informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione , nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per la loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite , non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo evidenziamo che non abbiamo particolari indicazioni da formulare .

Abbiamo acquisito conoscenza e valutato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della tenuta della contabilità, e dall'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire se non perseguire gli

obiettivi di miglioramento dell'assetto amministrativo-contabile complessivo già in atto.

Nel corso del presente esercizio non è pervenuta al presente collegio alcuna denuncia ex art. 2408.

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

Bilancio di esercizio

Relativamente al bilancio d'esercizio chiuso al 31/12/2014 in aggiunta a quanto precede, Vi informiamo di aver vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua generale conformità alla Legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423 comma 4 del codice civile.

Ai sensi dell'art 2426 del Codice Civile, punti 5 e 6 abbiamo verificato l'iscrizione in bilancio degli oneri pluriennali, che nell'esercizio 2014 sono incrementati di circa € 500.

I risultati della revisione legale sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

Conclusioni

In considerazione dell'attività svolta nell'ambito delle proprie funzioni di controllo contabile e gestionale, le cui risultanze sono contenute nella presente relazione, il Collegio Sindacale esprime pertanto il proprio parere favorevole in merito all'approvazione del bilancio.

Il Collegio Sindacale ricorda che la perdita del presente esercizio, sommata a quelle degli esercizi precedenti, determina un ammontare di perdite portate a

nuovo per un valore superiore alle riserve ancora iscritte in bilancio e quindi il capitale sociale risulta ad oggi eroso per € 253.526.

Arenzano, 10 aprile 2015

Il Collegio Sindacale

f.to (Dott. Silvano Morando)

f.to (Dott.ssa Danila Rebora)

f.to (Dott. Carlo Castelli)