

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Reg. Imp. 01670350469
Rea 162785**VIAREGGIO PORTO S.P.A.**

Sede in VIA DEI PESCATORI, 1 - 55049 VIAREGGIO (LU) Capitale sociale Euro 120.800,00 i.v.

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/12/2013**Premessa**

Signori Soci/Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita d'esercizio pari a €uro 1.396.399,79 contro una perdita dell'esercizio precedente di €uro 31.867,86.

Il presente bilancio, chiuso e regolarmente redatto al 31/12/2013, usufruisce del termine di convocazione dell'assemblea per l'approvazione entro i centoottanta giorni di chiusura dell'esercizio ai sensi di quanto previsto dall'art.9 del vigente statuto e di quanto stabilito dall'art.2364, del codice civile. La necessità di procedere a tale proroga è stata ravvisata nella delibera del CDA del 19/03/2014, anche in conseguenza delle difficoltà derivanti dalla struttura societaria che prevede una sede operativa distinta da quella amministrativa comportando di conseguenza problemi temporali e di riscontro cognitivo dei dati per la predisposizione degli atti inerenti e conseguenti alla stesura ed alle scritture di assestamento dei dati di bilancio.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio

Con sentenza n. 214/1/14 del 10/04/2014, depositata in data 29/04/2014, la Commissione Tributaria Provinciale di Lucca ha accolto, anche se parzialmente, il nostro ricorso in relazione alla determinazione della rendita catastale attribuita dall'Agenzia delle Entrate, Ufficio del Territorio di Lucca riferita alla nostra concessione dell'approdo della "Madonnina". Tale sentenza, per la quale pendono i termini di appello e quindi non definitiva, tuttavia, attribuisce un valore della rendita catastale ancora molto alto pur avendo, la commissione stessa, ricondotto il valore della rendita dall'iniziale importo attribuito dall'Ufficio di €uro 1.123.771,80 ad €uro 277.617,00, anche sulla base di una rideterminazione fatta in autotutela da parte dello stesso Ufficio a seguito delle motivazioni da noi addotte nel ricorso.

Tale valore, ad oggi non ancora definitivo, determinerebbe un ipotetico onere tributario a carico della società ai fini ICI, per gli anni dal 2004 al 2011, ed IMU, per gli anni 2012 e 2013, di un importo complessivo di interessi (senza alcun onere sanzionatorio come stabilito nella sentenza richiamata) di €uro 1.336.126,99. Preso atto del principio contabile n.19 OIC, considerato il criterio della prudenza, si è ritenuto pertanto di adeguare il fondo già stanziato a tale titolo di rischio al valore come sopra determinato attraverso un accantonamento di €uro 1.169.395,99. Tuttavia, ai fini della corretta informativa e trasparenza, si sottolinea che il carico fiscale eventualmente dovuto dalla società (ICI ed IMU) verrà introitato per la quasi totalità da parte dell'ente Comune di Viareggio che oggi rappresenta peraltro il socio unico della società.

Va inoltre ricordato che, per quanto riguarda i diritti di concessione da noi dovuti per la Concessione c.d. del "Triangolino", successivamente alla chiusura dell'esercizio è stata raggiunta una soluzione transattiva che ha però comportato maggiori oneri pregressi di €uro 66.120,00 che, sempre per il criterio della prudenza, sono stati considerati tra le partite straordinarie del presente bilancio.

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 1, C.c.)

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2013 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 1

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

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 compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

Deroghe

(Rif. art. 2423, quarto comma, C.c.)

Rif.art. 2423-bis, secondo comma, C.c.)

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 del Codice Civile.

Per quanto riguarda l'art.2423-bis, secondo comma, C.c., i criteri utilizzati per la redazione del presente bilancio non sono variati rispetto al bilancio dell'esercizio precedente che prevedono un periodo di ammortamento dei costi sostenuti sui beni in concessione dell'approdo "La Madonnina", con il termine previsto dal D.L. 179/2012, convertito con la legge 221/2012, il quale ha prorogato ex-lege il termine della nostra concessione, previsto dalla Legge 26/02/2010 n. 25, fissandolo al 31/12/2020.

Si ricorda a tale evidenza che a partire dal bilancio dell'esercizio 2010 è stata variata la valutazione del periodo di ammortamento sui costi relativi alla concessione dell'Approdo "La Madonnina" a seguito del recepimento da parte del legislatore Italiano della Direttiva Comunitaria 2006/123/CE, c.d. Direttiva Bolkestein, che ha comportato, tra le altre norme, l'approvazione della Legge 26/02/2010 n. 25, la quale ha prorogato ex lege le concessioni per attività turistico-ricettive ma ha contemporaneamente abrogato, nell'art.37 secondo comma del Codice della Navigazione, il diritto di preferenza alle concessioni già rilasciate. In tal senso gli ammortamenti dei costi sui beni in concessione, ripartiti in precedenza in funzione dell'utilizzo economico tecnico, perché ritenuto inferiore al prevedibile termine concessorio, sono stati ripartiti a partire dall'esercizio 2010 nel rispetto dei prevedibili termini della concessione, anche ai sensi del comma secondo dell'art. 104 TUIR, ed oggi risultano calcolati con l'orizzonte temporale, così come prorogato dal richiamato D.L.179/2012, al 31/12/2020.

Si ricorda inoltre, per la concessione del Terzo piano dell'immobile "Collegio Colombo, che a seguito di richiesta protocollata in data 16/10/2010, si è di fatto rinunciato alla proroga triennale prevista contrattualmente al 2016 con riduzione del periodo di concessione al 2013. In tal senso gli ammortamenti stanziati sono stati rimodulati considerando il ridotto periodo concessorio. In relazione a tale riduzione del periodo si è proceduto di conseguenza a rimodulare anche i contributi in conto capitale per competenza di ciascun esercizio.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Immobilizzazioni

Immateriali

Sono iscritte al costo storico di acquisizione ed esposte al netto degli ammortamenti effettuati nel corso degli esercizi e imputati direttamente alle singole voci ad eccezione dei costi relativi alle licenze software che sono state contabilizzate con l'apposizione di un apposito fondo ammortamento. I costi sono stati ripartiti tenuto conto della residua utilità economica di tali costi.

I costi sostenuti sui beni in concessione sono stati ammortizzati tenendo conto della durata prevedibile della concessione come motivato in precedenza.

I costi di pubblicità con utilità pluriennale sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e sono ammortizzati in un periodo di cinque esercizi. Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Materiali

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 2

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

Sono iscritte al costo di acquisto e rettificate dai corrispondenti fondi di ammortamento.

Nel valore di iscrizione in bilancio si è tenuto conto degli oneri accessori e dei costi sostenuti per l'utilizzo dell'immobilizzazione, portando a riduzione del costo gli sconti commerciali e gli sconti cassa di ammontare rilevante.

Le quote di ammortamento, imputate a conto economico, sono state calcolate attesi l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio che abbiamo ritenuto ben rappresentato dalle medesime aliquote dell'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene.

I costi degli impianti sui beni in concessione sono stati ammortizzati tenendo conto della durata prevedibile della concessione come motivato in precedenza.

Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Le operazioni di locazione finanziaria sono rappresentate in bilancio secondo il metodo patrimoniale, contabilizzando a conto economico i canoni corrisposti secondo il principio di competenza. In apposita sezione della nota integrativa sono fornite le informazioni complementari previste dalla legge relative alla rappresentazione dei contratti di locazione finanziaria secondo il metodo finanziario.

Per le operazioni di locazione finanziaria derivanti da un'operazione di lease back, le plusvalenze originate sono rilevate in conto economico secondo il criterio di competenza, a mezzo di iscrizione di risconti passivi e di imputazione graduale tra i proventi del conto economico, sulla base della durata del contratto di locazione finanziaria (leasing).

Crediti

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore presunto di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti, tenendo in considerazione le condizioni economiche generali, di settore e anche il rischio paese.

I crediti originariamente incassabili entro l'anno e successivamente trasformati in crediti a lungo termine sono stati evidenziati nello stato patrimoniale tra le immobilizzazioni finanziarie.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

Per i ratei e risconti di durata pluriennale sono state verificate le condizioni che ne avevano determinato l'iscrizione originaria, adottando, ove necessario, le opportune variazioni come sopra evidenziato.

Rimanenze magazzino

Materie prime, ausiliarie e prodotti finiti sono iscritti al minore tra il costo di acquisto o di fabbricazione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato, applicando il metodo del costo specifico.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Fondi per rischi e oneri

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili, essendone stato stimato con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

Fondo TFR

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati, ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Imposte sul reddito

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Attività**B) Immobilizzazioni****I. Immobilizzazioni immateriali**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
230.217	90.845	139.372

Totale movimentazione delle Immobilizzazioni Immateriali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione costi	Valore 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Impianto e ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità		1.300		433	867
Diritti brevetti industriali	3.600			1.800	1.800
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre					
Spese adeg. Collegio Colombo	87.245			87.245	
Spese Porticciolo TDL (spese beni terzi)		248.228		20.677	227.551
Arrotondamento					(1)
	90.845	249.528		110.155	230.218

Precedenti rivalutazioni, ammortamenti e svalutazioni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Il costo storico all'inizio dell'anno è così composto.

Descrizione costi	Costo storico	Fondo amm.to	Rivalutazioni	Svalutazioni	Valore netto
Impianto ampliamento					
Ricerca, sviluppo e pubblicità					
Diritti brevetti industriali	9.000	5.400			3.600
Concessioni, licenze, marchi					
Avviamento					
Immobilizzazioni in corso e acconti					
Altre	87.245				87.245
Arrotondamento					
	96.245	5.400			90.845

Si rileva che a partire dal 2013 la società ha acquisito in affitto il porticciolo a Torre del Lago Puccini in

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 4

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

località "Le Torbiere". Sul tale porticciolo sono state sostenute delle spese straordinarie di costruzione, ripristino e manutenzione che, in quanto spese su beni di terzi, tenuto conto dei corretti criteri di imputazione, saranno ammortizzati in funzione della durata contrattuale.

II. Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.739.034	2.803.165	(64.131)

Terreni e fabbricati

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo	
Costo storico	186.772	
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica		
Ammortamenti esercizi precedenti	(156.441)	
Svalutazione esercizi precedenti		
Saldo al 31/12/2012	30.332	di cui terreni
Acquisizione dell'esercizio		
Rivalutazione monetaria		
Rivalutazione economica dell'esercizio		
Svalutazione dell'esercizio		
Cessioni dell'esercizio		
Giroconti positivi (riclassificazione)		
Giroconti negativi (riclassificazione)		
Interessi capitalizzati nell'esercizio		
Ammortamenti dell'esercizio	(9.164)	
Saldo al 31/12/2013	21.168	di cui terreni

Impianti e macchinario

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	1.520.977
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	942.180
Saldo al 31/12/2012	578.797
Acquisizione dell'esercizio	1.530
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(72.483)
Saldo al 31/12/2013	507.844

Attrezzature industriali e commerciali

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	29.509
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	14.046
Saldo al 31/12/2012	15.463
Acquisizione dell'esercizio	19.096
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 5

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(4.968)
Saldo al 31/12/2013	29.591

Altri beni

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Costo storico	55.124
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica	
Ammortamenti esercizi precedenti	
Svalutazione esercizi precedenti	43.702
Saldo al 31/12/2012	11.422
Acquisizione dell'esercizio	7.650
Rivalutazione monetaria	
Rivalutazione economica dell'esercizio	
Svalutazione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Ammortamenti dell'esercizio	(5.794)
Saldo al 31/12/2013	13.278

Immobilizzazioni in corso e acconti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 2, C.c.)

Descrizione	Importo
Saldo al 31/12/2012	2.167.153
Acquisizione dell'esercizio	
Cessioni dell'esercizio	
Giroconti positivi (riclassificazione)	
Giroconti negativi (riclassificazione)	
Interessi capitalizzati nell'esercizio	
Saldo al 31/12/2013	2.167.153

Le immobilizzazioni in corso sono composte da opere portuali costruite su aree in concessione demaniale ancora in costruzione.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.625	1.625	

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Altre imprese	1.625			1.625
	1.625			1.625

La posta è costituita dalla partecipazione nella società N.A.V.I.G.O ScrI.

Nel bilancio non sono iscritte immobilizzazioni finanziarie per un valore superiore al loro *fair value*.

C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
325.193	297.222	27.971

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 6

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	99.792			99.792
Per crediti tributari	22.594	19.193		41.787
Verso altri	182.810	804		183.614
Arrotondamento	1	(1)		
	305.197	19.996		325.193

I crediti tributari entro i dodici mesi sono costituiti, tra gli altri, da acconti IRES per €uro 11.892,40, acconti IRAP per €uro 7.275,20.

I crediti tributari oltre i dodici mesi sono costituiti da crediti IRES e IRAP chiesti a rimborso negli anni precedenti.

Non esistono crediti in relazione a operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.).

L'adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell'esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	F.do svalutazione ex art. 2426 Codice civile	F.do svalutazione ex art. 106 D.P.R. 917/1986	Totale
Saldo al 31/12/2012		38.018	38.018
Accantonamento esercizio	100.742		100.742
Saldo al 31/12/2013	138.760		138.760

La ripartizione dei crediti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Crediti per Area Geografica	V / clienti	V /Controllate	V / collegate	V / controllanti	V / altri	Totale
Italia	99.792				183.614	283.406
Totale	99.792				183.614	283.406

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
274.621	178.052	96.569

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	224.757	89.179
Assegni	44.143	82.219
Denaro e altri valori in cassa	49.864	6.654
	274.621	178.052

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
4.044	42.292	(38.248)

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non esistono al 31/12/2013 ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La variazione rispetto all'anno precedente è connessa ai canoni di affitto del nuovo porticciolo di Torre del Lago (per €uro 36.000) che erano stati contabilizzati nel 2012 per costi di competenza dell'esercizio 2013.

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 7

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Passività**A) Patrimonio netto**

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

	Saldo al 31/12/2013 (1.162.668)	Saldo al 31/12/2012 233.730	Variazioni (1.396.398)	
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Capitale	120.800			120.800
Riserva legale	116.161		3.230	112.931
Riserva straordinaria o facoltativa	28.637		28.637	
Utile (perdita) dell'esercizio	(31.868)	(1.396.400)	(31.868)	(1.396.400)
End	233.730	(1.396.400)	(2)	(1.162.668)

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva straordinaria	Risultato d'esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	120.800	114.654			
Destinazione del risultato dell'esercizio		1.507	28.637		
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
Risultato dell'esercizio precedente				(31.868)	
Alla chiusura dell'esercizio precedente	120.800	116.161	28.637		
Destinazione del risultato dell'esercizio		(3.231)	(28.637)		
- attribuzione dividendi					
- altre destinazioni					
Altre variazioni					
Risultato dell'esercizio corrente				(1.396.400)	
Alla chiusura dell'esercizio corrente	120.800	112.931			

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuitività e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti

End

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	120.800 B				
Riserva legale	112.931 B				

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

In conformità con quanto disposto dal principio contabile n. 28 sul Patrimonio netto, si riferisce che alla data di chiusura dell'esercizio al 31/12/2013 non esistono riserve che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società.

Tutte le riserve disponibili in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile dei soci.

Non esistono al 31/12/2013 riserve incorporate nel capitale sociale.

B) Fondi per rischi e oneri

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

	Saldo al 31/12/2013 1.356.865	Saldo al 31/12/2012 155.738	Variazioni 1.201.127	
Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite	135.000	1.201.127		1.336.127
Altri	20.738			20.738

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 8

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Arrotondamento	155.738	1.201.127	1.356.865
----------------	----------------	------------------	------------------

Il fondo rischi per imposte è stato stanziato a fronte del contenzioso ICI/IMU i cui termini sono già stati descritti all'inizio della presente nota integrativa ed è costituito dall'accantonamento dell'esercizio corrente per Euro 1.169.396 oltre al precedente valore, di Euro 135.000, incrementato di giroconti per riclassificazioni di poste contabili già presenti nel precedente bilancio per Euro 31.731.

La parte residua per Euro 20.738 è costituito da un fondo rischi a fronte della rinegoziazione di un mutuo.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
127.722	111.578	16.144

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	111.578	17.500	1.356	127.722

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.926.008	2.671.748	254.260

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	1.041.044			1.041.044
Acconti	620.430			620.430
Debiti verso fornitori	422.745			422.745
Debiti tributari	90.378			90.378
Debiti verso istituti di previdenza	17.934			17.934
Altri debiti	58.042	675.435		733.477
	2.250.573	675.435		2.926.008

Gli altri debiti oltre i dodici mesi sono relativi a finanziamenti da restituire al nostro socio Comune di Viareggio.

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.

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).

Nella voce debiti tributari sono iscritti, tra gli altri, debiti per imposta IRES pari a Euro 34.628, debiti per imposta IRAP pari a Euro 20.649, debiti per imposta IVA per Euro 16.289 debiti per ritenute d'acconto per lavoro dipendente per Euro 8.719,98, debiti per ritenute d'acconto di lavoro autonomo per Euro 3.015,96, debiti per imposta sostitutiva sul TFR per Euro 51,20.

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 9

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Non esistono in bilancio debiti connessi ad operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine (articolo 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.).

La ripartizione dei Debiti al 31/12/2013 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Debiti per Area Geografica	V / fornitori	V /Controllate	V / Collegate	V / Controllanti	V / Altri	Totale
Italia	422.745				733.477	1.156.222
Totale	422.745				733.477	1.156.222

Non esistono debiti assistiti da garanzia reale su beni sociali (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
326.807	240.407	86.400

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. Sono presenti in tale posta di bilancio, tra gli altri, ratei passivi su interessi per Euro 63.282,76, ratei passivi di concessione della struttura ricettiva "Collegio Colombo" per Euro 122.500, ratei passivi per concessioni demaniali per Euro 134.126.

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.287.016	1.272.769	14.247

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.171.668	1.198.607	(26.939)
Altri ricavi e proventi	115.348	74.162	41.186
Totale	1.287.016	1.272.769	14.247

Contributi in conto capitale/Esercizio

Tra gli altri ricavi e proventi sono presenti quote di contributi in conto capitale di competenza dell'esercizio per Euro 69.602,88. Tale posta deriva dalla quota annuale di contributi pluriennali ricevuti dal comune di Viareggio per la ristrutturazione della struttura ricettiva denominata "Collegio Colombo". La contabilizzazione avviene annualmente mediante la tecnica dei Risconti pluriennali calcolati in un periodo di riferimento pari alla durata della concessione della struttura ricettiva fissato al 2013 come detto in precedenza nella presente nota integrativa.

Al 31/12/2013 sono anche contabilizzati contributi in conto esercizio per Euro 35.000 ottenuti da parte della Fondazione Festival Pucciniano a seguito dei lavori eseguiti nel corso del 2013 sul porticciolo di Torre del Lago.

Ricavi per categoria di attività

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per categoria di attività non è significativa.

Ricavi per area geografica

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 10, C.c.)

La ripartizione dei ricavi per aree geografiche non è significativa.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.424.620	1.121.872	1.302.748

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Materie prime, sussidiarie e merci	14.670	9.911	4.759
Servizi	348.289	382.243	(33.954)
Godimento di beni di terzi	174.895	89.870	85.025

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 10

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Salari e stipendi	228.511	217.577	10.934
Oneri sociali	77.900	76.349	1.551
Trattamento di fine rapporto	17.500	17.544	(44)
Trattamento quiescenza e simili			
Altri costi del personale	20.389	11.846	8.543
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	110.156	89.092	21.064
Ammortamento immobilizzazioni materiali	92.407	89.777	2.630
Altre svalutazioni delle immobilizzazioni			
Svalutazioni crediti attivo circolante	100.742	25.311	75.431
Variazione rimanenze materie prime			
Accantonamento per rischi	1.169.396		1.169.396
Altri accantonamenti			
Oneri diversi di gestione	69.765	112.352	(42.587)
	2.424.620	1.121.872	1.302.748

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati al Valore della produzione.

Costi per il personale

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

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva o della durata economico-tecnica rapportata, se del caso, alla durata concessoria dei beni stessi.

Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

E' stata effettuata su base della metodologia rappresentativa del rischio connesso con l'esposizione verso la clientela.

Oneri diversi di gestione

In questa voce sono confluiti i costi, gli oneri e le minusvalenze della gestione "ordinaria" che per la loro natura non è stato possibile riclassificare nelle precedenti voci dei "Costi della produzione". In particolare si è qui ricompreso tutti i costi della gestione caratteristica non iscrivibili nelle altre voci dell'aggregato B) del Conto Economico e i costi delle gestioni accessorie, diverse da quella finanziaria, che non abbiano natura di costi straordinari, nonché tutti i costi di natura tributaria, diversi dalle imposte dirette, che non rappresentano oneri accessori di acquisto di beni e servizi

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
(124.895)	(133.967)	9.072

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	99	277	(178)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(124.994)	(134.244)	9.250
	(124.895)	(133.967)	9.072

Altri proventi finanziari

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari e postali				99	99
Arrotondamento					
				99	99

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Controllanti	Controllate	Collegate	Altre	Totale
Interessi bancari				99.181	99.181
Interessi fornitori				616	616
Sconti o oneri finanziari				25.813	25.813
Interessi su finanziamenti				2.364	2.364

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 11

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Arrotondamento	124.994	124.994
----------------	----------------	----------------

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	55.277	47.974	7.303
Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	55.277	47.974	7.303
IRES	34.628	29.786	4.842
IRAP	20.649	18.188	2.461
Imposte sostitutive			
Imposte differite (anticipate)			
IRES			
IRAP			
Proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	55.277	47.974	7.303

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(1.341.123)	
Onere fiscale teorico (%)	27,5	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:	0	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:	0	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	0	0
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi	0	0
+ Costi per acquisti e servizi indeducibili	2.555	
+ Svalutazione crediti non deducibile	100.742	
+ Accantonamento fondi rischi indeducibile	1.169.396	
+ Oneri diversi di gestione indeducibili	11.406	
+ Oneri finanziari in ded.(art.96 Tuir)	124.894	
+ sopravvenienze passive non deducibili	70.227	
Deduzione deducibile imposta IRAP pagata 2013	(12.175)	
Imponibile fiscale	125.922	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		34.628

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(1.137.604)	
Costi non rilevanti ai fini IRAP		
+ Costi per servizi indeducibili	34.702	
+ spese del personale	344.300	
+ Svalutazione crediti non deducibile	100.742	
+ accantonamenti fondi rischi indeducibili	1.169.396	
+ Oneri diversi di gestione indeducibili	11.406	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP	522.942	
Onere fiscale teorico (%)	4,82	25.206
Differenza temporanea deducibile in esercizi successivi	0	
Deduzione Cuneo fiscale art.11 Dlgs n.446/97	(94.536)	
Imponibile Irap	428.406	

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 12

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

IRAP corrente per l'esercizio

20.649

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 14 C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata:

Fiscalità differita / anticipata

Non esiste fiscalità differita nel presente bilancio.

A tal fine si rileva che nessuna deduzione extracontabile è stata effettuata ai sensi dell'art. 109 del TUIR.

Abrogazione dell'interferenza fiscale

Come noto, nel rispetto del principio enunciato nell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, con il decreto legislativo n. 6/2003 recante la riforma del diritto societario, è stato abrogato il secondo comma dell'articolo 2426 che consentiva di effettuare rettifiche di valore e accantonamenti esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

Il venire meno di tale facoltà non è destinato a comportare la perdita del diritto alla deduzione dei componenti negativi di reddito essendo stata ammessa la possibilità di dedurre tali componenti in via extracontabile ai sensi dell'articolo 109, comma 4, lettera b), del T.U.I.R. come riformulato dal decreto legislativo n. 344/2003 recante la riforma del sistema fiscale statale.

Nonostante che il decreto legislativo n. 6/2003 non preveda alcuna disciplina transitoria per le rettifiche di valore e agli accantonamenti imputati a conto economico esclusivamente in applicazione di norme tributarie prima dell'entrata in vigore della riforma del diritto societario e non avendo la società effettuato negli esercizi precedenti accantonamenti e rettifiche di valore privi di giustificazione civilistica, non si è proceduto ad alcun disinquinamento di bilancio. Pertanto, ai sensi del documento OIC 1 I PRINCIPALI EFFETTI DELLA RIFORMA DEL DIRITTO SOCIETARIO SULLA REDAZIONE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO che rimanda al principio contabile n. 29, non esistono effetti pregressi del disinquinamento imputati a conto economico.

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.c. si evidenzia che alla data del 31/12/2013 non esistono contratti di locazione finanziaria in essere.

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

La società non ha posto in essere alcuna operazione di finanziamento con la cessione temporanea di beni.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla società

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 19, C.c.)

La società non ha emesso alcun strumento finanziario.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. art. 2427-bis, primo comma, n. 1, C.c.)

La società non ha posto in essere alcuna operazione su strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

La società non ha realizzato operazioni con parti correlate al di fuori delle condizioni di mercato e riguardano esclusivamente un finanziamento concesso da parte del socio Comune di Viareggio e quantitativamente evidenziato in precedenza.

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale

Considerazioni finali

Signori Soci,

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.

Come appare evidente dalla presente nota integrativa, la perdita è originata prevalentemente da accantonamenti e partite straordinarie del bilancio. Tuttavia, poiché la perdita integra le fattispecie previste dall'art.2446 e 2447 del Codice civile, considerando che la nostra società è detenuta dal socio unico Comune di Viareggio, considerato quanto previsto dall'art. 6, comma 19 del D.L.78/2010, convertito nella Legge 30 luglio 2010, n. 122 e successive modifiche ed integrazioni, Si invita l'assemblea dei soci, nel rispetto della norma di legge, a procedere alla copertura della perdita e ricostituzione del capitale attraverso una ricapitalizzazione in denaro o in natura oppure, in difetto, a porre in essere tutti gli atti inerenti e conseguenti previsti dalla norma di legge.

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 13

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana - n. 26656 del 30/06/2014"

VIAREGGIO PORTO S.P.A.

Viareggio, 30/05/2014
Presidente del Consiglio di amministrazione
Fabiano Frosini

“Il sottoscritto **Dottore Commercialista, Lemmetti dott. Alessandro**, iscritto al n.373/A, dell’Albo dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili di Lucca, quale incaricato della società, ai sensi dell’art.31, comma 2-quater della L.340/2000, dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato patrimoniale e il Conto economico, e la presente nota integrativa in formato PDF/A, composta di n.14 pagine numerate da 1 a 14 sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società.

Viareggio li, 05/09/2014

“Imposta di bollo assolta in entrata dalla CCIAA di Lucca in modo virtuale con autorizzazione dell’Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana – n. 26656 del 30/06/2014”

Nota integrativa al bilancio 31/12/2013

Pagina 14

Conforme agli atti depositati presso la società

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Lucca con autorizzazione dell’Agenzia delle Entrate - Direzione Regionale per la Toscana – n. 26656 del 30/06/2014”
