

**COSIMO DE' MEDICI S.R.L. ”. Società con unico socio. Sede : Portoferraio- Calata Mazzini, 37 -. Capitale Sociale € 30.000,00 interamente versato. Registro delle Imprese e codice fiscale n. 01327750491. Iscritta al n. 119067 del Repertorio Economico Amministrativo presso la CCIAA di Livorno . Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Portoferraio.**

## **BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2015**

### **RELAZIONE DELL'ORGANO AMMINISTRATIVO SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

ho provveduto a convocarVi in assemblea per sottoporre alla Vostra approvazione il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 (di seguito, per brevità, il “Bilancio”).

Il Bilancio è stato redatto a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di bilancio di esercizio in conformità alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, interpretate e integrate, ove necessario, dai Principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili ed è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla Nota Integrativa.

Lo schema espositivo adottato risponde ai requisiti di chiarezza, veridicità e correttezza, richiesti dalla succitata normativa inerente la redazione del bilancio di esercizio.

I valori esposti trovano illustrazioni nei commenti che seguono

### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL'ESERCIZIO**

#### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE ED ECONOMICO FINANZIARIO**

L'organo amministrativo anche nel corso dell'esercizio 2015 si è prefisso come obiettivo primario il consolidamento economico e finanziario della società, oltre lo sviluppo e l'incremento del proprio “*core business*”. In tal senso il management , unitamente ai dipendenti e collaboratori, ha lavorato per incrementare e migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi resi dalla società ai propri clienti. L'obbiettivo primario del raggiungimento e mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della nostra società non può del resto essere disgiunto dalla rivisitazione organizzativa sia delle risorse umane che delle procedure operative e dal miglioramento della qualità dei servizi offerti.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2015 si è chiuso con un utile pari ad € 1.156,00.

Tale risultato positivo considerato anche in relazione agli utili conseguiti nei passati esercizi, testimonia vieppiù il consolidamento di un costante e progressivo miglioramento dei risultati d'esercizio frutto di una oculata ed efficiente politica gestionale operata dal management. Tale obiettivo è stato raggiunto grazie all'adozione e mantenimento di una politica rigorosa di budget e controllo di bilancio che ha previsto, non soltanto il dettaglio degli investimenti e dei costi aziendali da effettuarsi nel corso del 2015 ma anche (e

soprattutto) gli obiettivi economici da raggiungere nel corso dell'anno per tutte le aree di attività aziendali: cultura e turismo, nautica da diporto, impianti e strutture sportive.

Le convenzioni stipulate con il socio unico, Comune di Portoferraio, molto hanno concorso a determinare la chiarezza e realizzabilità degli obiettivi gestionali ed economici della Cosimo de' Medici S.R.L.. Tali obiettivi, una volta raggiunti, hanno di fatto confermato la correttezza delle strategie e politiche di impresa adottate, nel corso dell'esercizio ed in passato, mantenute e implementate dall'attuale organo amministrativo, soprattutto in termini di risultati economici e di valorizzazione delle attività aziendali, in primis quelle legate alla gestione della Darsena Medicea e dei siti museali.

A tal fine l'organo amministrativo ha indirizzato la propria azione alla verifica della situazione mirando ad una più razionale ed efficiente politica di governance basata su budget e report periodici di settore. Relativamente alle strutture museali ed alla darsena MEDICEA è stata fatta una preventiva verifica delle potenzialità ricettive e conseguentemente sono stati attuati interventi mirati alla ottimizzazione delle suddette capacità ricettive.

### **3. Esame del risultato economico.**

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 evidenzia un'utile d'esercizio pari a € 1.156,00 dopo aver computato ammortamenti per € 16.936,00, accantonamenti e svalutazioni per € 5.786,00, rilevato imposte sul reddito di competenza dell'esercizio (Irap) per € 11.501,00 e rilasciato imposte anticipate per € 3.797,00. Tale risultato positivo, seppur modesto, deve essere in primo luogo collocato nel quadro delle condizioni generali del contesto economico globale, caratterizzato ancora da forti incertezze che continuano a frenare i consumi. La congiuntura globale fortemente negativa influisce in modo significativo anche nel settore del turismo; tuttavia l'Isola d'Elba ha registrato una positiva variazione delle presenze, rispetto all'anno 2014. In tale contesto ed in virtù delle politiche adottate dall'attuale management, la società è riuscita ad incrementare il volume d'affari delle Strutture Museali (+ € 6.410,00) e della Darsena Medicea (+ € 52.541,00 circa) rispetto ai dati dell'esercizio 2014, riuscendo altresì a mantenere il trend di risultati economici positivi degli ultimi esercizi. Il suddetto risultato d'esercizio deve essere inoltre interpretato alla luce delle seguenti considerazioni di carattere specifico.

Per i crediti in bilancio è stato mantenuto e incrementato, in via prudenziale (+ € 5.786,00), il relativo fondo di svalutazione. Dobbiamo evidenziare il decremento del valore della produzione rispetto all'esercizio 2014 (- € 100.787), dovuto essenzialmente al decremento dei ricavi conseguente all'esaurimento degli effetti del bicentenario napoleonico. Peraltro, come sopra evidenziato, si è registrato un incremento dei ricavi relativi ai siti museali ed alla Darsena Medicea. Relativamente ai costi dobbiamo rilevare

altresi un decremento dei costi della produzione (- € 80.476) rispetto all'esercizio 2014. Si evidenzia altresì che all'organo amministrativo sono stati attribuiti compensi pari a euro 43.017,00.

Al fine di fornire un esame comparato più approfondito della dinamica dei costi e dei ricavi, abbiamo scomposto e riclassificato il conto economico in centri di costo funzionali attribuendo le spese generali tecniche in ragione del peso percentuale dei costi. Ovviamente il metodo di imputazione delle spese generali tecniche (qualsiasi esso sia) offre il fianco a possibili distorsioni nella distribuzione di tali spese rispetto ai vari centri di costo. Riteniamo tuttavia che, nel corso del tempo, utilizzando criteri di imputazione costanti ed omogenei, sia pienamente garantita la funzione di controllo e previsione derivante dall'adozione di tale tipo di contabilità industriale.

Tale impostazione contabile, oltre a fornire nuovi e diversi spunti di commento sui risultati conseguiti a consuntivo ci ha permesso, infatti, mantenendo un opportuno collegamento e riscontro con il bilancio preventivo annuale, di mantenere sempre uno stretto controllo, nel corso dell'anno, sull'andamento della gestione, centro di costo per centro di costo, consentendo di introdurre azioni correttive tese a perseguire il fine dell'equilibrio economico della gestione aziendale.

CENTRI COSTO	ESERCIZIO 2015		ESERCIZIO 2014	
	Costi	Ricavi	Costi	Ricavi
CROMOFILM	2.399	2.091	30.571	27.362
PISCINA GHIAIE	179.218	117.195	234.376	132.255
CALCETTO + TENNIS + POLIVALENTE	5.045	1.200	5.446	3.280
SAN GIOVANNI (rugby + tenso)	112.757	44.143	107.072	50.787
PALASPORT	77.564	51.495	86.507	57.595
CAMPO SPORTIVO LUPI	142.060	72.424	100.425	85.821
TEATRO VIGILANTI	69.143	96.768	111.502	100.442
DARSENA MEDICEA	487.280	746.527	437.464	687.129
AREA MUSEALE LINGUELLA	120.680	50.330	82.180	55.546
FORTEZZE MEDICEE	62.402	60.575	73.726	58.309
SALA TELEMACO SIGNORINI	9.725	10.285	6.294	5.797
FORTE FALCONE	60.135	66.682	60.105	58.716

BICENTENARIO	22.430	32.279	130.064	144.950
NAPOLEONICO				
TOTALI	1.350.838	1.351.994	1.467.058	1.483.796
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>1.156</b>		<b>16.738</b>	

Dall'esame di tale tabella emerge quanto segue.

#### **4.1. Cromofilm.**

Nell'esercizio 2015 la società ha cessato la gestione di questo servizio.

#### **4.2. Piscina Ghiaie.**

Si evidenzia un decremento sia dei ricavi che dei costi rispetto all'esercizio 2014. Questo soprattutto a causa della riduzione dell'orario di apertura al pubblico. Il risultato rimane, pertanto, negativo. La gestione della piscina presenta, come più volte evidenziato, e come peraltro l'attuale organo amministrativo ribadisce, forti elementi critici causati dalle evidenti carenze strutturali dell'impianto che generano rilevanti costi di gestione e non consentono di utilizzare l'impianto in funzione della potenzialmente elevata domanda (dal momento che è l'unico impianto operante all'Elba).

Le tariffe applicate non sembrano, da ultimo, adeguate a conseguire i ricavi necessari per raggiungere il "break even point".

#### **4.3. Calcetto + Tennis + Polivalente.**

Si rileva un sostanziale decremento, rispetto al passato esercizio, nei ricavi. Il risultato del centro di costo permane negativo.

#### **4.4. San Giovanni.**

Si evidenzia un incremento dei costi ed un decremento dei ricavi rispetto all'esercizio 2014, permanendo il risultato decisamente negativo.

#### **4.5. Palasport**

Si osserva un decremento sia dei ricavi che dei costi di gestione. In termini assoluti, peraltro, permane, come per l'esercizio 2014, un deficit sensibile.

#### **4.6. Campo Sportivo Lupi.**

I costi registrano un incremento notevole rispetto ai valori dell'esercizio 2014, mentre i ricavi evidenziano un decremento. Aumenta pertanto l'entità del risultato negativo rispetto all'esercizio 2014.

#### **4.7. Teatro Vigilanti.**

Si registra un decremento sensibile del livello dei costi e un lieve decremento del livello dei ricavi. Il risultato di gestione, per l'esercizio 2014, risulta decisamente positivo.

#### **4.8. Darsena Medicea.**

Si evidenzia per questo centro di costo, che permane il vero core business della nostra società, un incremento dei ricavi ed un corrispondente incremento dei costi. Il risultato resta decisamente positivo a conferma del fatto che la darsena resta il settore trainante della società.

#### **4.9. Area Museale Linguella.**

Si registra per questo sito museale un modesto decremento dei ricavi ed un sensibile incremento dei costi che conferma anche per l'esercizio 2015 il permanere di un risultato di gestione negativo.

#### **4.10 Fortezze Medicee**

Si evidenzia una significativa diminuzione dei costi ed un modesto incremento dei ricavi. Il risultato tuttavia continua ad essere negativo.

#### **4.11. Sala Telemaco Signorini**

Si registra un incremento sia dei costi che dei ricavi. Il risultato evidenzia un modesto utile.

#### **4.12 Forte Falcone**

L'esercizio 2015 evidenzia un risultato positivo per la gestione della struttura, evidenziando peraltro un sensibile incremento dei ricavi ed un livello costante dei costi.

#### **4.13 Bicentenario Napoleonico**

Nel corso dell'esercizio 2015 si è esaurito l'effetto dell'evento "Bicentenario Napoleonico" la cui gestione da parte della società ha evidenziato margini decisamente positivi.

Dall'esame dei centri di cui sopra appare evidente come la gestione delle strutture sportive sia eccessivamente onerosa per la nostra società. Questo aspetto, a parere dell'organo amministrativo, deve essere tenuto in debito conto, da parte dell'Ente concedente, nella determinazione dei canoni di servizio. In alternativa sarebbe opportuno valutare attentamente la possibilità di affidamento della gestione alle società sportive che utilizzano gli impianti sportivi.

Nel 2015 il Margine Operativo Lordo della gestione caratteristica (EBIT) si attesta ad € 137.739 ed il risultato della gestione caratteristica (EBITDA) (MOL al lordo di ammortamenti ed accantonamenti) a € 115.017.

Per un maggiore dettaglio informativo sul risultato della gestione, sulla situazione finanziaria ed economica della società, di seguito sono riportati i prospetti di Stato Patrimoniale e di Conto Economico riclassificati

nonché i principali indici riferiti all'analisi della struttura patrimoniale, finanziaria ed economica oltre ad alcuni indicatori di performance.

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>€ 328.619</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 121.943</b>
Immobilizzazioni immateria	€ 827	Capitale sociale	€ 30.000
Immobilizzazioni materiali	€ 125.586	Riserve	€ 91.943
Immobilizzazioni finanziarie	€ 202.206		
		<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>€ 208.328</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>€ 773.024</b>		
Magazzino	€ 90.922		
Liquidità differite	€ 677.070	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>€ 771.372</b>
Liquidità immediate	€ 5.032		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 1.101.643</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMEN</b>	<b>€ 1.101.643</b>

<b>STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>€ 1.082.876</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 121.943</b>
		<b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 242.651</b>
<b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>	<b>€ 18.767</b>		
		<b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>	<b>€ 737.049</b>
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 1.101.643</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 1.101.643</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>	
	<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite	€ 1.333.946
Produzione interna	€ 0
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>€ 1.333.946</b>
Costi esterni operativi	€ 515.212
Valore aggiunto	€ 818.734
Costi del personale	€ 680.995
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>€ 137.739</b>
Ammortamenti e accantonamenti	€ 22.722
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>€ 115.017</b>
Risultato dell'area accessoria	-€ 77.430
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 9.597
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>€ 47.184</b>
Risultato dell'area straordinaria	-€ 19.495
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>€ 27.689</b>
Oneri finanziari	€ 11.235
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>€ 16.454</b>
Imposte sul reddito	€ 15.298
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>€ 1.156</b>

INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	-€ 206.676
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,37
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	€ 1.652
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	1,01
INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	8
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	1,99
INDICI DI REDDITIVITA'		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	0,95%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	13,49%
ROI	<i>Risultato operativo/(CIO medio - Passività operative medie)</i>	33,26%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	8,62%
INDICATORI DI SOLVIBILITA'		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	€ 1.652
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	1,00
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	-€ 89.270
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,88

Relativamente all'aspetto finanziario della gestione l'organo amministrativo deve purtroppo continuare ad evidenziare i tempi eccessivamente "lunghi" con i quali vengono rimosse le fatture emesse nei confronti del socio unico Comune di Portoferraio. La dilazione dei tempi di riscossione purtroppo comporta un eccessivo carico di oneri finanziari che la società deve sopportare a causa del continuo ricorrere agli affidamenti bancari per fare fronte al pagamento delle spese correnti.

#### INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

Con riguardo all'informativa sull'ambiente, si precisa che, considerata la tipologia ed il dimensionamento dell'azienda, nonché le caratteristiche dell'attività svolta, la Società non appare soggetta a particolari tipi di rischio ambientale, sia in relazione all'impatto dei processi produttivi sul territorio ove sono ubicate le strutture aziendali, sia in termini di consumo delle risorse energetiche e naturali, nonché di emissione di sostanze inquinanti e di smaltimento di rifiuti pericolosi.

Per quanto attiene l'informativa sul personale, si rileva che durante l'esercizio 2015, non si è verificato alcun infortunio sul lavoro, nessuna vertenza e/o problematica sindacale. Il turnover del personale assunto e licenziato è stato del tutto irrilevante e, comunque, non ha influito negativamente sui processi aziendali. Infine, con riferimento alla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, la

Società ha adempiuto a tutti gli obblighi imposti dalla legge in relazione ai rischi indicati nell'apposito Documento di Valutazione dei Rischi, compresa la sorveglianza sanitaria e la formazione dei lavoratori.

#### INFORMAZIONI SULLE SOCIETA' PARTECIPATE

La società non detiene partecipazioni.

#### ATTIVITA' DI RICERCA E DI SVILUPPO (N.1 , ART. 2428 CODICE CIVILE)

Nell'esercizio in esame la nostra società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo.

#### RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE ,COLLEGATE ECC.( N.2, ART. 2428 CODICE CIVILE)

La società non possiede partecipazioni e quindi non ha rapporti con società controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

#### INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 2428 , NN. 3 e 4 CODICE CIVILE

La società non detiene ne ha detenuto nel corso dell'esercizio, neppure indirettamente, azioni proprie e/o quote di società controllanti.

#### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO (N. 5 ART. 2428 CODICE CIVILE)

Dopo la chiusura dell'esercizio , non sono emersi fatti ed eventi degni di menzione ulteriori e differenti rispetto a quelli già riportati nelle precedenti sezioni della presente relazione che possano in qualche modo condizionare negativamente lo sviluppo delle attività pianificate

#### EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE (N.6 ART. 2428, CODICE CIVILE) ANALISI DEL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Nonostante la congiuntura internazionale non permetta ancora la possibilità di fare previsioni attendibili sull'andamento dell'economia mondiale, né a livello macroeconomico né, a maggior ragione, a livello microeconomico, continuando a persistere elementi di incertezza di ampia portata, non viene meno la fiducia che nel corrente esercizio 2016 la società possa continuare a crescere attraverso il miglioramento della fruibilità dei siti museali e dei servizi forniti agli ospiti della Darsena Medicea, con conseguente incremento del volume dei ricavi.

Per la nostra società i primi tre mesi del corrente esercizio hanno evidenziato un livello costante della gestione economica rispetto all'esercizio precedente.

Nel 2016 la società continuerà a concentrare le proprie energie per migliorare il già soddisfacente risultato del corrente esercizio; questo attraverso una coerente politica commerciale, pubblicitaria e di immagine, tesa, soprattutto, al miglioramento della qualità dei servizi offerti ed al contenimento e razionalizzazione delle spese correnti; il tutto attraverso un costante e puntuale controllo di gestione ed analisi degli scostamenti rispetto al budget stabilito per l'esercizio 2016.



#### INFORMATIVA DI CUI AL N.6-Bis DELL'ART. 2428, COD.CIV.

Con riferimento ai cc.dd. *rischi finanziari* si evidenzia quanto segue.

In relazione al c.d. rischio di mercato e, segnatamente, al rischio riveniente dalla fluttuazione dei tassi di cambio si evidenzia che la società non ha poste in valuta in essere al 31.12.2015.

Dall'analisi delle scadenze relative alle attività e alle passività finanziarie esistenti al 31.12.2015 emerge come ragionevolmente la società non presenti *rischi di liquidità* in quanto le disponibilità liquide ed i crediti commerciali forniscono i mezzi necessari nei volumi e nei tempi per far fronte agli impegni assunti nei confronti dei terzi.

#### INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS N. 196/2003 "TESTO UNICO SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

Ai sensi del Testo Unico sulla Tutela dei Dati Personali (c.d. "Privacy"), in vigore a far data dal 1 gennaio 2004, la società entro i termini previsti ha provveduto alla revisione degli standard di sicurezza imposti dalla citata normativa sulla raccolta e il trattamento dei dati personali relativi ai dipendenti, clienti e fornitori e quindi, ove necessario, all'aggiornamento del Documento Programmatico di Sicurezza.

#### INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.2497 – BIS, QUINTO COMMA, CODICE CIVILE

In riferimento al nuovo regime di pubblicità per le società soggette ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società o enti, introdotto dal D.Lgs. 17 gennaio 2003, n.6, si evidenzia che la nostra società, sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Portoferraio, nel corso dell'esercizio 2015 ha gestito per conto dell'Ente suddetto i servizi sottoindicati:

##### 1)– Servizi culturali, congressuali e di musei.

In virtù del contratto stipulato in data 2 marzo 2006, rep.n.2199, la società ha ricevuto in affidamento, per la gestione Le Fortezze Medicee, il Forte Falcone, il Centro per le Arti Figurative "Telemaco Signorini", il museo archeologico "La Linguella", nonché il teatro dei Vigilanti vedendosi riconosciuto un corrispettivo pari a euro 85.000,00, oltre IVA.

##### 2) – Impianti sportivi di proprietà comunale

In virtù del contratto stipulato in data 2 marzo 2006, rep. n. 2197, la società ha ricevuto in affidamento, per la gestione, gli impianti sportivi di proprietà comunale (Carbuco, Bricchetteria, Palasport, San Giovanni, Piscina, calcetto e Tennis all'interno della ex caserma Teseo Tesei), vedendosi riconosciuto un corrispettivo pari a euro 215.712,00, oltre IVA.

##### 3) – Darsena Medicea

In virtù del contratto stipulato in data 2 marzo 2006, rep.n.2198 la società ha ricevuto altresì in affidamento, per la gestione, i servizi portuali nella Darsena Medicea di assistenza all'ormeggio, distribuzione di acqua ed energia elettrica, ecc.. Per quanto sopra l'Ente concedente ha previsto il riconoscimento del canone pari ad € 38.000,00, oltre IVA. La società dalla gestione dei suddetti servizi ha ricevuto ricavi pari a euro 712.119,00.

#### 4)- Concessione di locali

In virtù del contratto stipulato in data 4 maggio 2006, repertorio n.2208 la società ha ricevuto in concessione un immobile, facente parte del Demanio Comunale, sito in Calata Mazzini, n.37, distinto al NCEU del Comune di Portoferraio al foglio 7, particella 444, dove insistono la sede e gli uffici amministrativi della società. Per la concessione del quale ha riconosciuto all'Ente proprietario fino al 31.12.2011 un corrispettivo annuale di € 8.000,00. A decorrere dal giorno 1 gennaio 2012 il corrispettivo annuale è stabilito pari a € 9.000,00.

I corrispettivi riconosciuti dal Comune per la gestione dei servizi di cui ai numeri 1),2) e 3) ammontano a complessivi euro 338.712,00 e rappresentano il 25% circa dei ricavi della società; i corrispettivi derivanti dalla gestione della darsena medicea come indicati al punto 3) rappresentano il 50% circa dei ricavi della società e confermano tale settore come vero e proprio "core business" aziendale.

#### PROPOSTE IN MERITO ALLA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio, così come presentatovi nella sua composizione di Stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa unitamente alla presente Relazione sulla Gestione e, in merito all'utile risultante dal bilancio, se ne propone l'accantonamento per il 5% a riserva ordinaria e, per il residuo, a riserva straordinaria .

Restiamo a disposizione per i chiarimenti che riterrete opportuni.

Portoferraio, lì 31 marzo 2016

L' Amministratore Unico

(Dott.Mauro Parigi)