

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

Sede in PIAZZALE KENNEDY 1 - 16129 GENOVA (GE)
Capitale sociale Euro 5.200.000,00 I.V.

Società soggetta a direzione e coordinamento di Fiera di Genova SpA, di nazionalità Italiana

Nota integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2012

(in forma abbreviata ex art. 2435 bis Codice Civile)

Premessa

Signori Azionisti,

il presente bilancio, sottoposto al Vostro esame e alla Vostra approvazione, evidenzia una perdita netta di esercizio pari ad euro 261.668, al netto degli ammortamenti di euro 814.722, dell'accantonamento al fondo svalutazione crediti di euro 96.774, dello stanziamento di imposte correnti per euro 9.304 e dello storno di imposte anticipate relative ad anni precedenti per euro 66.740.

La perdita netta del precedente esercizio ammontava ad euro 45.105.

Appartenenza ad un Gruppo

La Vostra Società appartiene al Gruppo Fiera di Genova, ed è soggetta a direzione e coordinamento da parte di Fiera di Genova SpA, con sede in Genova, Azionista di maggioranza.

Ai fini della massima trasparenza in merito all'entità del patrimonio posto a tutela dei creditori e dei soci della società, in conformità al disposto dell'articolo 2497-bis, quarto comma, Codice Civile, nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato (bilancio al 31 dicembre 2011) della controllante Fiera di Genova SpA (importi in migliaia di Euro).

ATTIVITA'	Fiera di Genova SPA	
	Consuntivo al 31/12/2011	Consuntivo al 31/12/2010
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI	51.185.650	52.436.121
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	212.146	231.605
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	43.961.358	45.366.168
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	7.012.146	6.838.348
C) ATTIVO CIRCOLANTE	7.037.377	6.594.397
I - RIMANENZE	51.610	21.524
II - CREDITI ESIGIBILI ENTRO L'ESERCIZIO SUCCESSIVO	6.785.941	6.417.612
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE	199.826	155.261
D) RATEI E RISCONTI (TOTALE)	41.532	744.741
TOTALE ATTIVITA'	58.264.559	59.775.259

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

PASSIVITA'	Fiera di Genova SPA	Consuntivo al 31/12/2011	Consuntivo al 31/12/2010
A) PATRIMONIO NETTO		26.327.026	28.281.950
I - Capitale		20.787.133	20.787.133
II - Riserva di sovrapprezzo azioni			
III - Riserva di rivalutazione			
IV - Riserva legale			
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio			
VI - Riserva statutaria			
VII - Altre riserve distintamente indicate			
VIII - Utile (perdite) portate a nuovo		-1.505.183	-669.333
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		-1.954.924	-835.850
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		196.049	297.032
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO		747.554	842.156
D) DEBITI		28.917.567	28.143.335
- Scadenti entro l'anno		16.321.522	11.843.221
- Scadenti oltre l'anno		12.596.045	16.300.114
E) RATEI E RISCONTI		2.076.363	2.210.786
TOTALE PASSIVITA'		58.264.559	59.775.259

CONTO ECONOMICO	Fiera di Genova SPA	Consuntivo al 31/12/2011	Consuntivo al 31/12/2010
A VALORE DELLA PRODUZIONE			
1 RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI		28.960.658	22.769.607
5 ALTRI RICAVI E PROVENTI		373.847	935.360
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE		29.334.505	23.704.976
B COSTI DELLA PRODUZIONE			
6 CONSUMI DI MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, C/ CONSUMO F. MERCI		269.107	187.600
7 ACQUISTO DI SERVIZI		22.141.010	15.672.207
8 GODIMENTO BENI DI TERZI		1.925.642	2.088.822
9 SPESE PER IL PERSONALE		4.785.104	4.029.540
10 AMMORTAMENTI E RISCHI		2.105.598	2.979.616
12 ACCANTONAMENTI PER RISCHI		31.600	
14 ONERI DIVERSI DI GESTIONE		624.686	440.919
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE		31.884.747	25.398.704
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)		-2.550.242	-1.693.728
C PROVENTI E ONERI FINANZIARI			
16 ALTRI PROVENTI FINANZIARI		31.901	5.200
17 INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI		-278.555	-193.910
17-bis UTILI E PERDITE SU CAMBI		21	-168
TOTALE GESTIONE FINANZIARIA		-246.633	-188.878
D RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA'			
18 RIVALUTAZIONI			
19 SVALUTAZIONI		-29.693	-5.008
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE		-29.693	-5.008
C PROVENTI E ONERI STRAORDINARI			
20 PROVENTI STRAORDINARI		1.089.144	1.262.007
21 ONERI STRAORDINARI		-157.800	-133.948
TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE		931.344	1.128.059
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		-1.895.224	-749.599
22 IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE		-59.700	-86.311
23 UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO		-1.954.924	-835.850

Nota integrativa al bilancio 31/12/2012

Pagina 7

Attività svolte

Nel corso del 2012 è proseguita l'attività di sub-concessione degli spazi demaniali.

Una particolare attenzione è stata rivolta ai sub-concessionari morosi, ai quali non sono stati rinnovati i contratti, e che sono stati sostituiti con nuovi sub-concessionari.

Dopo il rilascio dei locali ristorante e bar dell'edificio Spina Servizi, avvenuto nel 2011, si è provveduto, a seguito di regolare iter selettivo, all'assegnazione del bar self-service posto al piano terra alla società Frana Snc con stipula di un contratto biennale avente decorrenza dal 01.03.2012. Il ristorante posto al primo piano era stato assegnato, in esito a selezione competitiva, alla società ARG Srl. Il contratto non si è perfezionato a seguito di unilaterale rinuncia comunicata da ARG Srl in data 31.05.2012. E' attualmente in corso una negoziazione con la società ARG Srl per il riconoscimento di una somma a titolo di indennità all'impegno pre-contrattuale non rispettato, prudenzialmente non accertata nelle poste attive. Per il secondo semestre del 2012 il ristorante è stato assegnato, con scadenza al 31.12.12, alla Società Grandi Ricevimenti Srl.

Per quanto concerne il contenzioso instauratosi con i precedenti gestori dei locali ristorante e bar, di cui si è riferito nella Nota al Bilancio 2011, si informa che nel corso dell'esercizio 2012 la controparte ha attivato un procedimento arbitrale. Di tale procedimento, e dei relativi oneri, si è tenuto conto nella formazione del presente Bilancio.

Relativamente al manufatto tensostruttura, nell'esercizio 2012 è stata regolarmente effettuata l'attività di manutenzione programmata e straordinaria. Con riferimento al problema dell'anomala inclinazione di uno dei plinti (il n. 5), si è provveduto ad un'attenta sorveglianza che ha evidenziato l'interruzione del processo di rotazione, individuando gli interventi tecnici opportuni.

Risulta ancora in corso il procedimento amministrativo avviato da Autorità Portuale di Genova per la rideterminazione del canone concessorio a fronte delle variazioni intervenute agli spazi demaniali nel corso degli anni di durata della concessione.

Nel corso dell'esercizio la Società ha presentato un nuovo ricorso al Tar avverso al Bando di Gara per l'affidamento della Nuova Darsena Nautica con un provvedimento che, richiamando gli atti già precedentemente proposti, aggiungesse ulteriori profili di illegittimità richiedendo l'annullamento del Bando di Gara stesso, del Progetto Unitario nonché della revoca parziale della concessione, e, in caso di non accoglimento delle domande di annullamento, il riconoscimento del diritto all'indennizzo ai sensi dell'art.42 del Codice della Navigazione. Si segnala che, in anticipo rispetto alla scadenza della presentazione delle offerte per l'assegnazione delle aree, fissata per il 13 dicembre 2012, il Bando è stato revocato dall'Autorità Portuale.

Fatti di rilievo verificatisi dopo la chiusura dell'esercizio 2012

Dopo la chiusura dell'esercizio, si è proceduto al rinnovo annuale dei contratti di sub-concessione delle aree destinate ad attività fieristiche, che è tuttora in corso; è stata riassegnata la gestione del ristorante alla società TManagement con stipula di un contratto triennale avente decorrenza 01.03.2013.

Si dà atto del costante monitoraggio della valutazione del rischio ai sensi della

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

normativa vigente in materia di sicurezza dei lavoratori DLgs 81/08.

Evoluzione prevedibile della gestione

Nel 2013 i ricavi si prevedono allineati con l'esercizio 2012, in considerazione del fatto che i due principali contratti attivi in essere, rispettivamente con Fiera di Genova Spa e Marina Yacht Shipyard Srl, hanno validità per il biennio 2012-2013. Alla scadenza naturale, prevista al 31.12.2013, occorrerà negoziare nuovi contratti per l'utilizzo delle aree, e qualora non si raggiungessero accordi sul medesimo livello di corrispettivi pattuiti per il 2012-2013, la Società potrebbe incorrere in un disequilibrio economico-finanziario, nel qual caso potranno verificarsi effetti economici e patrimoniali anche significativi.

Considerando il perdurare del generale contesto di crisi economica e finanziaria, ed i possibili rischi di credito, viene mantenuto un costante ed attento controllo delle posizioni creditorie in essere, ricorrendo anche a procedure monitorie, ove necessario.

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.

Il Bilancio di esercizio è stato redatto secondo criteri di continuità aziendale sulla base dei contratti attivi in essere, di cui si è riferito nel precedente paragrafo dedicato alla "evoluzione prevedibile della gestione". Si segnala la sussistenza di una significativa incertezza derivante dalla situazione di difficoltà della controllante, ad oggi principale cliente della Società, che potrebbe determinare impatti significativi sull'equilibrio economico-finanziario di Marina Fiera di Genova Spa. Si è peraltro a conoscenza del fatto che la controllante prosegue la sua attività e sta predisponendo un Piano di Riorganizzazione Societaria finalizzato al superamento della situazione di difficoltà, da sottoporre a breve all'approvazione dei Soci.

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.

Le voci di bilancio sono comparabili con quelle del precedente esercizio.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2012 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

MARINA PIERA DI GENOVA SPA

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.

In particolare, vengono esposti i principali criteri di valutazione utilizzati.

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.

Le Immobilizzazioni Immateriali iscritte in bilancio sono rappresentate da residui costi aventi utilità pluriennale sostenuti in anni precedenti relativamente al mutuo ipotecario e dal costo sostenuto nel corso dell'esercizio per l'installazione del software contabile/gestionale.

Gli Oneri pluriennali sono ammortizzati in quote costanti in relazione alla durata del mutuo stesso.

Il costo del Software è ammortizzato in quote costanti in 5 esercizi. L'aliquota di ammortamento utilizzata è stata pari al 20%.

Materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e rettificati dai corrispondenti fondi di ammortamento.

I beni realizzati su spazi detenuti in forza di concessione demaniale sono stati valorizzati tenendo in considerazione tutti i costi incrementativi dei beni stessi.

Per tali beni si è provveduto a determinare le quote di ammortamento imputate a conto economico utilizzando il criterio dell'ammortamento finanziario, ossia in quote costanti in base alla durata della concessione demaniale (fino al 2020). Nei casi in cui la prevista utilità del bene è di durata inferiore della concessione, si è provveduto a calcolare gli ammortamenti sulla base della prevista utilità residua.

Per gli altri beni, le quote di ammortamento sono state calcolate attesi l'utilizzo, la

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, criterio ben rappresentato dalle seguenti aliquote, non modificate rispetto all'esercizio precedente e ridotte alla metà nell'esercizio di entrata in funzione del bene:

- impianti e macchinari: 7,50%
- attrezzature: 10%
- mobili e arredi: 12%
- macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche: 20%
- beni di minimo importo: 100%.

Tali coefficienti sono peraltro conformi a quanto previsto dal legislatore fiscale con D.M. 31/12/1988.

Nell'esercizio 2012 non sono stati capitalizzati oneri finanziari, non ricorrendone i presupposti.

Finanziarie

Si tratta di depositi cauzionali per utenze, iscritti al valore nominale.

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 e di settore.

Debiti

Sono valutati al valore nominale e sono costituiti da passività certe e determinate, sia nell'importo che nella data di sopravvivenza.

Ratei e risconti

Sono calcolati secondo il principio della competenza economica e temporale in applicazione del principio di correlazione dei costi e dei ricavi in ragione 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.

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; le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile 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.

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

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 sul reddito sono stanziare sulla base di una previsione dell'onere fiscale dell'esercizio, con riferimento alla normativa in vigore e tenuto conto delle esenzioni e agevolazioni applicabili al settore di riferimento.

Per il principio della competenza nel bilancio sono recepite le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono esigibili con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, si renderanno esigibili solo in esercizi futuri (imposte differite). La loro contabilizzazione deriva dalle differenze temporanee tra il valore attribuito ad una attività o ad una passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito a quella attività o a quella passività ai fini fiscali. Tenuto conto della legislazione fiscale in vigore al momento della predisposizione del bilancio, le differenze temporanee tra il risultato prima delle imposte da bilancio civilistico e l'imponibile fiscale che hanno origine in un esercizio e si annullano in uno o più esercizi successivi, concorrono nel loro complesso a determinare la base di calcolo delle imposte anticipate e differite. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite non sono contabilizzate qualora relative a differenze tra imponibile fiscale e risultato del bilancio d'esercizio prima delle imposte che non riverseranno in esercizi successivi. In particolare le imposte differite attive sono iscritte soltanto se esiste la ragionevole certezza del loro futuro recupero. Le imposte differite passive, invece, non sono iscritte qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga. Le attività per imposte anticipate e le passività per imposte differite sono compensate se la compensazione è giuridicamente consentita. Il saldo della compensazione è iscritto nella voce "crediti per imposte anticipate" se attivo, nella voce "fondo per imposte, anche differite" se passivo.

Riconoscimento ricavi

I ricavi sono relativi alla sub-concessione a terzi utilizzatori delle aree detenute in concessione demaniale, rilevati secondo il principio della competenza.

Gli altri proventi della gestione caratteristica sono relativi al riaddebito ai sub-concessionari di spese per utenze.

Conti d'ordine per rischi, impegni, beni di terzi

Impegni, rischi e beni di terzi sono stati indicati nei conti d'ordine al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nei fondi rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto dei rischi di natura remota.

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

Le Immobilizzazioni Immateriali iscritte in bilancio, la cui posta presenta un saldo complessivo di euro 13.116, sono rappresentate da residui costi aventi utilità pluriennale sostenuti in anni precedenti relativamente al mutuo ipotecario, incrementate dal costo sostenuto nell'esercizio per l'installazione del software contabile/gestionale pari a euro 2.500.

Gli Oneri pluriennali sono ammortizzati in quote costanti in relazione alla durata del mutuo stesso.

Il costo del Software è ammortizzato in quote costanti in 5 esercizi. L'aliquota di ammortamento utilizzata è stata pari al 20%.

Per il dettaglio si rinvia alla tabella allegata, con la precisazione che la società non detiene immobilizzazioni di durata illimitata, e che non vi sono state nell'esercizio perdite durevoli di valore.

II. Immobilizzazioni materiali

Le Immobilizzazioni Materiali iscritte in bilancio presentano un saldo complessivo di euro 6.517.619. Per il dettaglio si rinvia alla tabella allegata, evidenziando in particolare che i beni gratuitamente devolvibili al termine della concessione risultano iscritti nelle immobilizzazioni al costo di costruzione, aumentato degli oneri accessori di diretta imputazione e al netto dei contributi ricevuti e dell'ammortamento finanziario in relazione alla durata della concessione stessa.

Gli incrementi per investimenti effettuati nel corso dell'esercizio ammontano a complessivi euro 5.360 per l'acquisto di un forno e due frigoriferi, ammortizzati in questo primo esercizio di entrata in funzione al 50% dell'aliquota prevista, ovvero al 5%.

III. Immobilizzazioni finanziarie

Si tratta di depositi cauzionali per utenze, invariati rispetto al bilancio dell'esercizio precedente.

(C) Attivo circolante**II. Crediti**

Saldo al 31/12/2012
1.276.744

Saldo al 31/12/2011
837.764

Variazioni
438.980

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	492.367			492.367
Verso controllanti	749.458			749.458
Per crediti tributari	532			532
Verso altri	34.387			34.387
	1.276.744			1.276.744

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:

Esistenza iniziale 01.01.2012	16.668
Incrementi 2012	90.000
Accantonamento 2012	6.774
Decrementi	<u>(549)</u>
Consistenza al 31.12.2012	112.893

I crediti verso clienti risultano così costituiti:

crediti per fatture emesse	901.351 di cui v/ la controllante 314.019
crediti per fatture da emettere	453.367 di cui v/ la controllante 435.439
dedotto fondo svalutazione	<u>(112.893)</u>
Crediti netti verso clienti	1.241.825 di cui v/ la controllante 749.458

I crediti tributari sono originati dalle ritenute subite sugli interessi attivi bancari per euro 444, e per euro 88 da credito Irap.

Gli altri crediti sono relativi a note di credito da ricevere dal fornitore Autorità Portuale di Genova per errate fatturazioni di anni precedenti pari ad euro 34.137 e da altri crediti per euro 250.

La riscossione dei crediti viene costantemente monitorata.

La ripartizione dei crediti secondo area geografica non è significativa.

IV. Disponibilità liquide

	Saldo al 31/12/2012 34.353	Saldo al 31/12/2011 290.681	Variazioni (256.328)
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	
Depositi bancari e postali	34.109	290.623	
Denaro e altri valori in cassa	244	58	
	34.353	290.681	

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio. Il decremento nella consistenza è riconducibile all'aumento dei crediti verso clienti, in particolare nei confronti della controllante.

D) Ratei e risconti

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

Saldo al 31/12/2012
25.547Saldo al 31/12/2011
37.269Variazioni
(11.712)

I risconti attivi sono relativi a costi sostenuti nel 2012 in prevalenza per premi di assicurazione ma di competenza dell'esercizio successivo.

Passività

A) Patrimonio netto

Andamento poste Patrimonio Netto 2010/2012

Voci stato patrimoniale	Saldo al 31/12/2010	Aumenti 2011		Saldo al 31/12/2011	Aumenti 2012		Saldo al 31/12/2012
		per destinaz risultato d'esercizio precedente	risultato dell'eserci zio		per destinaz risultato d'esercizio precedente	risultato dell'eserci zio	
Capitale sociale	5.200.000			5.200.000			5.200.000
Riserva legale	2.830	600		3.230	(3.230)		
Altre riserve (per arrotondamenti)	(3)		3				
Utile / perdita a nuovo	(178.782)	11.245		(167.547)	(41.875)		(209.422)
Utile / perdita d'esercizio	11.846	(11.846)	(45.105)	(45.105)	45.105	(261.668)	(261.668)
Totale patrimonio netto	5.035.681		(45.102)	4.990.578		(261.668)	4.728.910

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdita	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.200.000	B			
Riserva legale		B			
Utile (perdita) portato a nuovo	(209.422)				
Totale	4.990.578				
Quota non distribuibile					
Residua quota distribuibile					

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

B) Fondi per rischi e oneri

Saldo al 31/12/2012
188.698Saldo al 31/12/2011
188.698Variazioni
(0)

Il fondo rischi ed oneri permane invariato rispetto allo scorso esercizio.
In questa voce sono indicati gli accantonamenti stanziati, nel rispetto del criterio della prudenza, a fronte di potenziali passività ed oneri relativi anche a contenziosi in essere con parti terze, di cui Vi abbiamo riferito in altre parti della presente nota.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Saldo al 31/12/2012

Saldo al 31/12/2011

Variazioni

Nota integrativa al bilancio 31/12/2012

Pagina 15

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

19.288

16.437

2.851

La variazione è così costituita:

Variazioni	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
TFR, movimenti del periodo	16.437	2.911	(60)	19.288

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2012 verso l'unica dipendente in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

D) Debiti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
2.884.624	3.266.647	(382.023)

I debiti sono valutati al loro valore nominale, coincidente con il valore di presunta estinzione, e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi ma entro 5 anni	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	507.957	1.962.502		2.470.459
Debiti verso fornitori	336.500			336.588
Debiti verso controllante	42.179			42.091
Debiti tributari	34.426			34.426
Debiti verso Istituti di previdenza	2.060			2.060
	922.122	1.962.502		2.884.624

I debiti verso Istituti bancari sono relativi al mutuo ipotecario BNL per l'importo di originari 6.500.000 euro come da atto Notaio Mantilero in data 04/07/2002. La durata contrattuale del predetto mutuo è di quindici anni; il tasso variabile Euribor a sei mesi è reso di fatto tasso fisso mediante operazione di copertura con interest rate swap. A garanzia del mutuo concesso, è stata iscritta un'ipoteca di primo grado sulle opere di proprietà dell'Autorità Portuale per € 10.920.000, a favore di BNL SPA.

Il rimborso della quota capitale è basato su rate decrescenti con ultima scadenza fissata al 30 giugno 2017 per Euro 298.988.

Il suddetto debito è assistito da garanzia ipotecaria a favore della banca sui beni di proprietà dell'Autorità Portuale, come indicato nei conti d'ordine.

Inoltre, ad ulteriore garanzia del puntuale rientro del predetto mutuo, sia in linea capitale che in linea interessi, la Società ha conferito in data 12/02/2003 mandato irrevocabile all'incasso, a favore della BNL, per la riscossione di tutte le somme che le saranno dovute da Fiera di Genova SpA e da Ma.Ri.Na. Service SpA (poi Marina Yacht Shipyard Genoa srl, ora nuovamente Ma.Ri.Na Service Srl) in dipendenza degli accordi commerciali esistenti.

I debiti verso fornitori sono costituiti come segue:

Debiti per fatture ricevute	272.625 di cui v/ la controllante 29.411
Debiti per fatture da ricevere	105.054 di cui v/ la controllante 42.179
Totale debiti verso fornitori	377.679

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

I debiti tributari sono relativi ad IVA per euro 33.142 e a ritenute d'acconto relative a compensi di lavoro dipendente e co.co.co. per euro 1.284. I debiti v/s Istituti di Previdenza Sociale ammontano ad euro 2.060.

La ripartizione dei debiti secondo area geografica non è significativa.

B) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
47.815	42.898	4.917

I ratei e risconti passivi sono costituiti come segue:

- euro 4.487 ratei passivi per costi maturati dal personale dipendente;
- euro 43.328 risconti passivi relativi a ricavi fatturati nel 2012 ma di competenza dell'esercizio 2013.

Conti d'ordine

- L'importo dei rischi per garanzie reali e personali prestate indicato nei conti d'ordine è costituito da una fidejussione rilasciata a favore dell'Autorità Portuale di Genova per € 154.937 a garanzia del pagamento del canone di concessione.
- Si segnala che è stata riclassificata l'informativa sull'ipoteca di primo grado sulle opere di proprietà dell'Autorità Portuale nella parte della nota relativa ai debiti sottostanti.

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.578.309	1.555.291	(23.018)

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	1.470.273	1.497.404	(27.131)
Altri ricavi e proventi	108.036	57.887	50.149
	1.578.309	1.555.291	23.018

I ricavi dell'esercizio sono costituiti da canoni di subconcessione a terzi utilizzatori delle aree in concessione demaniale; gli altri proventi sono costituiti dal rimborso di spese per utenze.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
1.586.473	1.469.246	117.227

Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Consumi di Materie Prime	15		15
Servizi	438.724	451.630	(12.906)

Nota integrativa al bilancio 31/12/2012

Pagina 17

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

Godimento di beni di terzi	95.818	91.389	4.429
Salari e stipendi	32.129	42.316	(10.187)
Oneri sociali	10.661	12.609	(1.948)
Trattamento di fine rapporto	2.911	2.698	213
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	2.218	1.718	500
Ammortamento immobilizzazioni materiali	812.504	812.603	(99)
Svalutazioni crediti attivo circolante	96.774	3.554	93.220
Oneri diversi di gestione	<u>94.719</u>	<u>50.729</u>	<u>43.990</u>
	1.586.473	1.469.246	117.227

La diminuzione della voce Servizi è da ricondursi principalmente alla contrazione delle spese legali e di assicurazione, quest'ultima ottenuta grazie ad una revisione delle polizze e dei massimali e alla sostituzione del broker.

L'incremento negli Oneri diversi di Gestione è imputabile all'imposta IMU, entrata in vigore nel corso dell'esercizio, che ha pesato per euro 93.052.

Gli ammortamenti restano costanti rispetto all'esercizio 2011; l'impatto del costo dei nuovi acquisti è pienamente compensato dalla fine naturale dell'ammortamento di alcuni cespiti.

La voce Svalutazione crediti, dopo un'accurata analisi delle posizioni in essere, è stata prudenzialmente incrementata, oltre alla quota di accantonamento annuale al fondo deducibile, di ulteriori euro 90.000.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2012 (176.903)	Saldo al 31/12/2011 (202.826)	Variazioni 25.923
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti	743	3.375	(2.632)
(Interessi e altri oneri finanziari)	(177.646)	(206.201)	28.555
Utili (perdite) su cambi	<u>(176.903)</u>	<u>(202.826)</u>	<u>25.923</u>

I proventi finanziari sono costituiti da interessi attivi bancari; gli oneri finanziari comprendono interessi passivi su mutuo ipotecario per euro 60.435 e interessi passivi sul derivato di copertura per euro 117.211. Per i dettagli sullo strumento derivato si fa rinvio allo specifico punto di cui infra.

E) Proventi e oneri straordinari

	Saldo al 31/12/2012 (557)	Saldo al 31/12/2011 14.336	Variazioni (14.893)
Descrizione	31/12/2012	31/12/2011	
Sopravvenienze attive	1.308	27.279	
Totale proventi	1.308	27.279	
Sopravvenienze passivo	(1.865)	(12.943)	
Totale oneri	<u>(1.865)</u>	<u>(12.943)</u>	
	(557)	14.336	

I proventi ed oneri straordinari sono originati da sopravvenienze attive e passive derivanti da variazioni nelle stime, prevalentemente relative alle utenze e a competenze bancarie.

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

Imposte sul reddito d'esercizio

	Saldo al 31/12/2012 (76.044)	Saldo al 31/12/2011 (67.340)	Variazioni (133.364)
Imposte	Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2011	Variazioni
Imposte correnti:	(9.304)	(9.400)	96
IRES			
IRAP	(9.304)	(9.400)	
Imposte differite (anticipate)	(66.740)	66.740	(133.480)
IRES		66.740	
Storno imposte differite IRES	(66.740)		

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

In questa voce è stato riportato lo storno delle imposte anticipate stanziato nell'esercizio 2011 per Euro 66.740, in quanto non ritenute riassorbibili con ragionevole certezza alla luce delle considerazioni esposte nel paragrafo evoluzione prevedibile della gestione.

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

Fiscalità differita / anticipata

Nell'esercizio in corso non sono state stanziare imposte anticipate.

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

Di seguito sono indicati il fair value e le informazioni sull'entità e sulla natura dello strumento finanziario derivato posto in essere dalla società (IRS di copertura non speculativo), tenendo in considerazione aspetti quali le caratteristiche dello strumento stesso e le finalità del suo utilizzo.

Derivato utilizzato con finalità di copertura presso BNL:

- tipologia del contratto derivato: IRS interest rate swap;
- finalità: copertura;
- rischio finanziario sottostante: rischio di tasso di interesse del mutuo;
- data negoziazione: 4.7.2002
- data scadenza: 30.6.2017
- importo di riferimento originario euro 6.500.000 soggetto a piano di ammortamento
- fair value del contratto derivato: al 31.12.2012 l'importo del MTM Mark to Market era negativo per la Società per 309.739 euro;
- attività o passività coperta (per i contratti derivati di copertura): interessi mutuo.

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate e accordi non iscritti al bilancio

Nel corso dell'esercizio 2012 sono state effettuate alcune operazioni di prestazioni di servizi attive e passive con Parti correlate, concluse peraltro a normali

MARINA FIERA DI GENOVA SPA

condizioni di mercato relativamente a prezzi e termini di pagamento, come di seguito specificato:

nei confronti dell'Azionista controllante Fiera di Genova SpA:

operazioni attive

subconcessione di spazi per euro 850.000 e accessori per euro 5.000 per un totale di euro 855.000, oltre a riaddebiti per utenze idriche ed elettriche per euro 31.970

operazioni passive

servizi di accesso, parcheggio, spese euro 32.000

servizi di service per euro 22.000

affitti locazioni per euro 1.000

riaddebiti spese manutenzioni impianto elettrico e spese postali euro 12.768

nei confronti della società Marina Fiera Spa, sottoposta a comune controllo:

operazioni attive

riaddebiti consumi elettrici ed idrici per euro 24.048

operazioni passive

riaddebiti di utenze elettriche per euro 268

Ad integrazione di quanto sopra indicato, si segnala l'inesistenza di operazioni con Parti correlate d'importo rilevante concluse a non normali condizioni di mercato, così come l'inesistenza di accordi non iscritti a bilancio.

Revisione legale

La revisione legale viene svolta dal Collegio Sindacale. Si segnala che in corso d'esercizio è stato rinnovato il Collegio Sindacale. I corrispettivi di competenza d'esercizio ammontano a complessivi euro 28.947, di cui per la revisione legale euro 11.061. Ai Sindaci non sono stati erogati compensi per altri servizi di verifica, consulenza o diversi.

* * *

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.

Signori Azionisti,

tutto quanto sopra premesso, Vi invitiamo a voler approvare il presente bilancio, proponendoVi di destinare la perdita di esercizio di euro 261.668 a perdite a nuovo.

Genova, 28 marzo 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

(Dott. Giancarlo Strada)