

**PORTO ANTICO DI GENOVA SPA**  
**EDIFICIO MILLO – CALATA CATTANEO 15**  
**16128 GENOVA**  
**CAPITALE SOCIALE € 5.616.000,00 I.V.**  
**C.F. P. IVA. 03502260106**

## **NOTA INTEGRATIVA**

### **Criteri di redazione**

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 è redatto in conformità agli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretati ed integrati dai principi contabili emanati dall'O.i.C.

Il bilancio è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa ed è corredato dalla Relazione degli Amministratori sulla Gestione.

Per ogni voce dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico sono riportati gli importi relativi al bilancio al 31 dicembre 2012.

Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e le informazioni di natura contabile riportate in Nota Integrativa sono conformi alle scritture contabili, dalle quali sono direttamente ottenute.

Si segnaia quanto segue:

- gli schemi di Stato Patrimoniale e di Conto Economico previsti dagli articoli 2424 e 2424bis, 2425 e 2425bis, del Codice Civile forniscono informazioni sufficienti alla rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico e della funzione economica di ogni elemento dell'attivo e del passivo.
- non si sono verificati casi eccezionali d'incompatibilità fra alcuna delle disposizioni civilistiche sulla redazione del bilancio e la necessità della rappresentazione veritiera e corretta; non si è pertanto fatto ricorso alla disciplina di cui all'articolo 2423 comma 4.
- ai sensi dell'articolo 2424 comma 2 si precisa che non sono riscontrabili elementi dell'attivo o del passivo che possano ricadere sotto più voci dello schema.

Il bilancio d'esercizio è, ai sensi dell'articolo 2423 comma 5, redatto in unità di Euro, le differenze di arrotondamento emerse sono state inserite nella riserva del Patrimonio Netto "Utili portati a nuovo" e nel Conto Economico tra gli "Oneri diversi di gestione".

Per una maggiore chiarezza espositiva, nella presente nota, si è preferito esporre gli importi citati nella parte letterale in migliaia di Euro mentre nelle tabelle allegate gli stessi sono espressi in unità di Euro in modo da permettere un immediato confronto con lo Stato Patrimoniale ed il Conto Economico.

### **Principi contabili e criteri di valutazione**

La presente Nota Integrativa, così come l'intero bilancio di cui è parte integrante, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della Società e il risultato economico dell'esercizio.

L'esposizione dei valori richiesti dall'articolo 2427 Codice Civile è stata elaborata in conformità al principio di chiarezza.

I criteri di valutazione adottati nella redazione del bilancio d'esercizio, invariati rispetto a quelli utilizzati nell'esercizio precedente, sono stati determinati nel rispetto del principio della prudenza, della funzione economica dell'attività dell'impresa nonché nell'osservanza delle norme stabilite dall'articolo 2426 Codice Civile.

I principi di redazione adottati non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

La Società non possiede partecipazioni né direttamente né attraverso società fiduciarie in imprese collegate o controllate.

La Società non possiede crediti e debiti relativi ad operazioni che prevedano l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

La Società non ha emesso: azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni né tanto meno possiede strumenti finanziari derivati.

La Società non ha posto in essere operazioni con parti correlate di rilevante entità non concluse a normali condizioni di mercato.

La Società svolge esclusivamente la sua attività nel territorio nazionale (Genova - Aree ricevute in concessione), la ripartizione per aree geografiche dei ricavi non è significativa.

La Società vanta Crediti esclusivamente verso soggetti di diritto italiano, mentre ha Debiti correnti verso soggetti esteri (Intracomunitari) per Euro 2 mila.

La Società non ha operazioni in valuta estera, quindi non è sottoposta al rischio cambio.

La Società non ha stipulato nessun contratto di finanziamento con i Soci.

Non esistono accordi i cui effetti patrimoniali finanziari ed economici non siano stati indicati nel presente bilancio in base alle prescrizioni del n. 22 ter dell'art. 2427 del Codice Civile.

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati sono esposti a commento delle singole poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

I principi contabili ed i criteri di valutazione applicati sono esposti a commento delle singole poste dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico.

---

### **Informazioni relative alla continuità aziendale**

Si riportano di seguito le informazioni e le valutazioni effettuate dalla Società in merito alla sussistenza del presupposto della continuità aziendale nonché, sempre a tale riguardo, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio.

Le attuali condizioni dei mercati finanziari e dell'economia reale potrebbero condizionare negativamente la situazione economica, finanziaria e patrimoniale della Società e pertanto richiedono di svolgere valutazioni particolarmente accurate.

Nella fase di preparazione del bilancio, nella prospettiva indicata e come prescritto dalla legge, la Società ha quindi effettuato una valutazione della propria capacità di continuare a operare, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili sul futuro.

Tale periodo è stato individuato nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio. Si ricorda che, in ogni caso, la valutazione degli amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito futuro di eventi o circostanze che sono per loro natura incerti.

La Società ha registrato una forte perdita nell'esercizio 2013 (pari ad Euro 1,859 milioni circa), ciò esclusivamente a seguito delle criticità emerse circa il buon fine dell'operazione "Ponte Parodi".

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari, tenuto conto della situazione venutasi a creare in conseguenza del mancato incasso dei rilevanti importi attesi nell'ambito dell'operazione Ponte Parodi, ed in particolare i seguenti rischi:

- Ponte Parodi: il rischio legato alla complessità dell'operazione, in particolare il rischio del mancato verificarsi dei presupposti in base ai quali sono stati iscritti i crediti relativi all'operazione Ponte Parodi ed il contenzioso fiscale circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'Area;
- Costa Edutainment S.p.A.: alcune condizioni contrattuali non garantiscono, in caso di mancato puntuale incasso dei crediti, un veloce recupero degli stessi, ferma restando la fidejussione di Euro 1,6 milioni;
- Codelfa S.p.A.: la situazione debitoria nei confronti di questo fornitore dovrebbe trovare composizione in un accordo transattivo che risulta condizionato anche dal Cliente Costa Edutainment.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, ritengono che non vi siano significative incertezze che possano generare dubbi circa la capacità della Società di continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento, nel presupposto della continuità aziendale, alla luce delle seguenti considerazioni:

- progetto di Ponte Parodi per il quale, come meglio evidenziato nel capitolo ad esso dedicato della presente Relazione, la Società, pur avendo appostato un fondo rischi, data l'incertezza che caratterizza l'operazione, ritiene che il diritto al rimborso delle somme anticipate per tale progetto sia tuttora certo e liquido, ed in parte esigibile e pertanto meritevole di soddisfazione;
- progetto Vasca dei Delfini per il quale, a fronte dei maggiori costi sopportati per i motivi meglio esposti nel capitolo ad essa dedicato, la Società ha negoziato nel corso del 2014 un accordo che, da un lato, definisce gli aspetti economici ed amministrativi dell'operazione e, dall'altro, prevede una dilazione di pagamento per una consistente parte di tali maggiori costi (Euro 5 milioni);
- ritardo nei pagamenti da parte del gestore dell'Acquario, in corso di rientro, anche per effetto di un accordo negoziato nel mese di giugno 2014 che prevede anche l'estensione della fideiussione ad un importo di Euro 2.500.000.

Per far fronte agli aumentati fabbisogni finanziari la Società ha altresì:

- negoziato e sottoscritto finanziamenti bancari nel corso dell'esercizio 2013 per spostare dal breve al medio termine linee di credito per 4 milioni di Euro e ha inoltre

---

ottenuto di avvalersi della moratoria sui principali mutui (Carige nominali residui Euro 18 milioni) a partire dal mese di Aprile 2014;

- operato, sui fronte costi di esercizio, con azioni di contenimento delle spese, senza peraltro penalizzare l'operatività corrente.

---

Gli Amministratori, stante quanto sopra, hanno predisposto il bilancio ai 31.12.2013 sul presupposto della continuità aziendale in quanto hanno la ragionevole aspettativa che la Società abbia adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa almeno nel periodo minimo indicato dal principio di revisione n. 570.

I criteri di valutazione adottati sono pertanto coerenti con tale presupposto e non hanno subito modifiche rispetto al precedente esercizio.

Gli Amministratori operano un costante controllo nell'esercizio 2014 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società.

---

## Attivo

---

### Immobilizzazioni immateriali

---

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo di acquisto e comprendono il costo del personale interno e dei collaboratori dedicati, nell'ammontare precisato nelle singole successive voci, secondo quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 punto 1 Codice Civile.

Come previsto dai D.Lgs. 9 aprile 1991 n° 127 le suddette immobilizzazioni immateriali sono iscritte nel bilancio al 31.12.2013 al netto delle quote di ammortamento.

Non sono state effettuate rivalutazioni monetarie o di legge.

Per quanto riguarda le singole voci, si precisa che sono state iscritte nell'attivo dello Stato Patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità pluriennale.

---

### Costi ricerca, sviluppo e di pubblicità

I "Costi ricerca, sviluppo e di pubblicità" sono rappresentati da costi di pubblicità ad utilità pluriennale quale l'ideazione e la realizzazione del sito internet di Porto Antico e dei Centro Congressi e la realizzazione del video e una clip istituzionale.

Tali costi sono ammortizzati in cinque anni. Il valore netto di Euro 11 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2013 di Euro 50 mila ammortizzato per Euro 39 mila; si è provveduto nell'anno a scaricare da costo storico e dal fondo i costi di pubblicità completamente ammortizzati acquistati nell'anno 2008 (Euro 12 mila).

---

### Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

I "Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno", sono costituiti:

- dai programmi software dei quali la Società ha acquisito la proprietà quale l'applicativo per la gestione del riparto delle spese dell'area;

Tali costi sono stati ammortizzati in cinque anni. L'originario costo storico dell'immobilizzazione di Euro 70 mila è completamente ammortizzato dall'esercizio 2009.

---

### Licenze e marchi

Le "Licenze e marchi", sono costituiti:

- "Licenze d'uso"
- "Marchi"

Le "Licenze d'uso" sono costituite da programmi applicativi.

L'incremento dell'anno è costituito principalmente dall'acquisto di un pacchetto applicativo per l'archiviazione documentale (Euro 12 mila di cui Euro 10 mila riferite a immobilizzazioni in corso ai 31.12.2012). Il valore netto di Euro 6 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare ai 31.12.2013 di Euro 24 mila ammortizzato per Euro 18 mila. In linea con l'obsolescenza tecnologica crescente dei principali programmi applicativi e con la disciplina fiscale le licenze d'uso risultano essere ammortizzate in due anni, si è provveduto nell'anno a scaricare da costo storico e fondo le licenze completamente ammortizzate acquistate nell'anno 2011 (Euro 7 mila).

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi di Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, "CioKlamo", "Guitar Festival" e "Blue de Gênes", l'incremento dell'anno (Euro 3 mila) è rappresentato dal rinnovo del marchio "Acquario di Genova" e "Porto Antico Estate Spettacolo". Il valore netto di Euro 35 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare ai 31.12.2013 di Euro 46 mila ammortizzato per Euro 11 mila. L'ammortamento dei marchi, in linea con quanto disposto dal decreto legislativo n. 223/06, è effettuato in 18 anni.

---

#### Immobilizzazioni immateriali in corso

La voce "immobilizzazioni in corso" è rappresentata:

- dai costi sostenuti per l'acquisto, l'implementazione, la personalizzazione del nuovo software gestionale aziendale Zucchetti – AdHoc Enterprise + Infinity (Euro 72 mila) entrato in funzione nei primi mesi del 2014;

Da registrare tra i movimenti significativi avvenuti in corso d'anno tra le "immobilizzazioni immateriali in corso e acconti":

- il decremento avvenuto in seguito all'inizio dell'ammortamento dell'immobilizzazione "Riqualficazione Waterfront: Ponte Parodi" per Euro 417 mila;
- il decremento avvenuto in seguito alla riclassificazione dei costi sostenuti per lo studio di fattibilità per la riqualficazione dell'area espositiva del Porto Antico effettuato da RPBW. Infatti una parte di essi, afferenti all'area battelli (Euro 37 mila), sono relativi al progetto "Vasca dei Delfini – Adeguamento via del Mare" e sono stati girocontati ad incremento dell'opera, mentre gli altri riferiti a progetti che non si realizzeranno (Euro 40 mila) hanno partecipato ai costi dell'esercizio come sopravvenienza.

---

#### Altre

La voce comprende:

- "Altri costi pluriennali"
- "Ricondizionamento immobili area"
- "Progetto riqualficazione waterfront Ponte Parodi"

> Gli "Altri costi pluriennali" sono costituiti principalmente da consulenze, ad utilità pluriennale, quali:

- spese di installazione delle principali utenze;
- lo studio del nuovo logo aziendale;
- la consulenza sulla Legge 231/01 propedeutica ad una revisione delle procedure interne;
- le spese tecniche per studi progettuali (Ingresso dell'Acquario e progettazione porta finestra Miilo);

L'incremento dell'anno (Euro 49 mila) è costituito principalmente dai costi sostenuti per la nuova riorganizzazione aziendale presentata il 15 novembre 2013 (Euro 28 mila) e dalla consulenza per la riorganizzazione degli spazi pubblicitari dell'area Euro 18 mila (immobilizzazione in corso al 31.12.2012).

Si è provveduto nell'anno a scaricare da costo storico e fondo i costi completamente ammortizzati acquisiti nell'anno 2008 (Euro 20 mila).

Il valore netto di Euro 61 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2013 di Euro 103 mila ammortizzato secondo un piano di ammortamento in cinque anni per Euro 42 mila.

> Il "Ricondizionamento immobili area" è costituito da spese di manutenzione straordinaria migliorativa effettuata su beni di terzi, classificate, in linea con principi contabili dei Dottori Commercialisti, nelle immobilizzazioni immateriali, come meglio dettagliato:

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna del Magazzini del Cotone iscritta nell'esercizio 2002 per Euro 572 mila e completamente ammortizzata al 31.12.2012. La stessa ha partecipato ai costi secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria effettuate sull'isola delle Chiatte incrementata sino al 2009 fino alla concorrenza di un costo storico al 31.12.2013 di Euro 215 mila ed ammortizzata per Euro 215 mila. E' ammortizzata secondo un piano di ammortamento di cinque anni;
- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Mandraccio iscritta nell'anno 2004 per Euro 189 mila ed ammortizzata al 31.12.2013 per Euro 181 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa relativa all'impermeabilizzazione del tetto dei Magazzini del Cotone incrementata sino al 2010 fino alla concorrenza di un importo pari a Euro 283 mila ed ammortizzata al 31.12.2013 per Euro 252 mila secondo un piano di ammortamento di 5 anni;
- manutenzione straordinaria scale mobili e ascensori presenti negli edifici in concessione incrementata sino al 2011 fino alla concorrenza di un importo pari ad Euro 424 mila ed ammortizzata al 31.12.2013 per Euro 318 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni.



- manutenzione straordinaria delle boe dell'isola dei Bigo e di Piazza delle Feste iscritta nell'anno 2005 per Euro 39 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 33 mila, secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria per l'impermeabilizzazione delle facciate dell'edificio Millo iscritta nell'anno 2006 ed incrementata fino al 31.12.2011 fino alla concorrenza di un importo pari a Euro 211 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 134 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria sulla macchina di trazione e sui componenti elettromeccanici del Bigo iscritta nel 2007 ed incrementata nel corso del 2012 fino alla concorrenza di Euro 1.272 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 542 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni;
- manutenzione straordinaria sui tavolati dei terrazzini dei Magazzini dei Cotone iscritta nei 2006 per un costo storico di Euro 14 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 10 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini dei Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata fino al 2010 fino alla concorrenza di Euro 266 mila risulta essere ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 128 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 175 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 31 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni. Nell'anno in corso è stata effettuata manutenzione straordinaria su impianti per un valore di Euro 73 mila, entrata in funzione a partire dal secondo semestre 2013 ed ammortizzata al 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulla Gru lato Mare Magazzini dei Cotone iscritta nel corso del 2009 fino alla concorrenza di Euro 30 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 27 mila secondo un piano di ammortamento di cinque anni;
- manutenzione straordinaria sulla passeggiata di Calata Rotonda iscritta nel corso del 2009 fino alla concorrenza di Euro 30 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 19 mila secondo un piano di ammortamento di sette anni;
- manutenzione straordinaria sulla cabina di consegna energia elettrica Mandraccio iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 47 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 25 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini dei Cotone iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nei 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 67 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 23 mila secondo un piano di ammortamento del 15%;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nei 2011, 2012 e 2013 fino alla concorrenza di Euro 56 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 19 mila secondo un piano di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno pari a Euro 2 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2013;



- manutenzione straordinaria alle passerelle mobili del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 12 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 6 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
  - manutenzione straordinaria migliorativa alle lampade dei foyer della Sala Maestrale del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 9 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 5 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
  - manutenzione straordinaria alle canalizzazioni dell'acqua piovana del cinema iscritta nel 2011 ed incrementata nel 2012 e nel 2013 fino alla concorrenza di Euro 28 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 12 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 17 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2013;
  - manutenzione straordinaria alle travi lignee dei Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012 e nel 2013 fino alla concorrenza di Euro 5 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 0,9 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 2 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2013;
  - manutenzione straordinaria ai rubinetti del Centro Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012 fino alla concorrenza di Euro 10 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni;
  - manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione dei Murales sui piloni della Sopraelevata insistenti nell'area del Porto Antico, iscritta nel corso del 2012 per un costo storico di Euro 8 mila ed ammortizzata ai 31.12.2013 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 3 anni;
  - manutenzione straordinaria relativa alla impermeabilizzazione del terrazzo della Palazzina San Giobatta realizzata nel corso del 2013 per un costo storico di Euro 5 mila ed ammortizzata a partire dal secondo semestre 2013 per Euro 0,3 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
  - manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione del tunnel pedonale al Modulo 5 dei Magazzini dei Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 132 mila (di cui Euro 12 mila immobilizzazioni in corso ai 31.12.2012) ed ammortizzata a partire dal secondo semestre 2013 per Euro 4 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
  - manutenzione straordinaria della postazione "cassa parcheggio" realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 20 mila ed ammortizzata a partire dal secondo semestre 2013 per Euro 1 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni.
- Il "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi", rappresentato dalle spese tecniche e legali necessarie alla concretizzazione del progetto Ponte Parodi, non ricompre nell'ammontare del rimborso che AitaPonteParodi S.p.A. riconoscerà a Porto Antico come meglio esposto nella Relazione della Gestione, il cui costo storico è pari a Euro 417 mila. Tra i costi sono compresi quelli per il personale interno per un complessivo valore di Euro 257 mila di cui l'incremento (sino al 30 giugno) è stato di Euro 38 mila. Tale immobilizzazione è stata ammortizzata a partire dal mese luglio, essendo decorso in data

---

30.06.2013 il termine previsto per la consegna delle aree da parte dell'Autorità Portuale. Il bene immateriale è ammortizzato in cinque anni, il riflesso economico nell'esercizio in corso è pari a Euro 42 mila, pari alla quota relativa al secondo semestre.

---

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali verificatisi nel corso dell'esercizio sono rappresentati nella tabella alla pagina seguente.

TABELLA 1

MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2012	Acquisizioni	Riclassifiche	Alienazioni / decessioni / diminuzione contributi / capitale	Svalutazioni / Storno fondo ammortamento per svalutazioni / decessioni / riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2013	Costo Storico al 31.12.2013	Fondi ammortamenti al 31.12.2013
Costi di ricerca e di pubblicità	21.000	-	-	12.400	12.400	10.000	11.000	50.000	39.000
Dritti di brevetto industriale e dritti di utilizzazione opere dell'ingegno	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	40.408 6.213 34.194	5.520 2.200 3.320	9.740 8.740	6.569 6.568	6.569 6.568	14.674 8.970 2.487	40.991 8.970 33.021	70.388 34.114 43.974	28.397 18.444 10.653
Immobilitazioni in corso e accenti	483.795 378.242	108.728 37.888	521.795 417.230	-	-	-	71.738	71.738	-
Altre	1.648.688	270.313	447.213	20.281	20.281	366.488	2.000.026	4.650.874	2.650.848
di cui "Rimediamento Immobili Arco" così dettagliati	-	31.072	18.000	30.281	30.281	20.848	-	417.230	41.773
di cui "Abil cord Palermo"	32.365	-	-	-	-	-	-	102.745	41.837
di cui "Manutenzioni e riparazioni su beni di terzi"	-	-	417.200	-	-	41.773	375.427	-	-
di cui "Progetto Inquinazione veicolare Fondo Parodi"	-	-	-	-	-	-	-	-	-
di cui "Rimediamento Immobili Arco" così dettagliati	-	-	-	-	-	-	-	-	-
Riciclato per manutenzione area esterna in cotone	368	-	-	-	-	-	-	872.432	672.432
Alloggiatori fuori dalle caselle - chiodi in In	28.778	-	-	-	-	-	129	215.130	215.015
Manutenzione locale Magazzini del Comune	57.574	-	-	-	-	-	7.671	189.000	181.131
Manutenzione migliorativa scale mobili e scendere	153.476	-	-	-	-	-	30.629	282.622	251.793
Manutenzione migliorativa box della sala e piazza della facciata	8.950	-	-	-	-	-	108.453	424.223	317.770
Manutenzione migliorativa facciate edifici in	88.028	-	-	-	-	-	3.900	34.800	32.810
Manutenzione migliorativa	814.382	-	-	-	-	-	21.088	210.883	133.725
Manutenzione migliorativa Lavinio Lavinio mag comune	4.854	-	-	-	-	-	78.568	1.271.855	942.275
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod. 7-8 mag comune	164.447	-	-	-	-	-	29.086	1.271.855	1.271.855
Manutenzione migliorativa	88.568	-	-	-	-	-	1.287	13.670	10.403
Manutenzione migliorativa	14.896	-	-	-	-	-	137.851	298.157	128.328
Manutenzione migliorativa - gru lato mare comune	8.650	-	-	-	-	-	143.021	174.554	30.853
Manutenzione migliorativa - cabina consegna se marciapiede adiacente	20.912	-	-	-	-	-	2.950	29.500	28.550
Manutenzione migliorativa - sost. progressive Labordi lato mare comune	53.174	-	-	-	-	-	4.287	30.000	18.282
Manutenzione migliorativa - vasi di cotone	42.473	-	-	-	-	-	7.035	46.000	24.823
Manutenzione migliorativa - passerelle mobile centro congressi	7.275	-	-	-	-	-	10.008	68.727	23.282
Manutenzione migliorativa - sistema cascatore lampade fayer marittime	5.154	-	-	-	-	-	38.884	54.127	18.283
Manutenzione migliorativa - sistema cascatore acqua piovana abile	18.165	-	-	-	-	-	5.005	11.800	6.195
Manutenzione migliorativa - Colone Contratti - lire fante	3.890	-	-	-	-	-	3.681	8.835	5.154
Manutenzione migliorativa - installazione tubolare	6.332	-	-	-	-	-	28.357	40.730	12.373
Manutenzione migliorativa - Palazzo San Ciriaco - impermeabilizzazione terrazzo	-	-	-	-	-	-	8.002	942	942
Manutenzione migliorativa - Tivoli Palermo Mod. 5 Magazzini del Comune	-	-	-	-	-	-	3.811	8.517	3.465
Manutenzione migliorativa - Cassa per legge imprese locali	-	-	-	-	-	-	262	7.622	3.811
Riclassifiche da Immobilizzazioni Materiali	-	-	11.983	-	-	-	5.539	8.831	282
Riclassifiche a Immobilizzazioni Materiali	-	-	37.050	-	-	-	127.608	332.102	4.408
Riclassifiche a costi	-	-	30.766	-	-	-	18.741	18.727	688
<b>Totale</b>	<b>2.184.132</b>	<b>308.859</b>	<b>39.260</b>	<b>39.260</b>	<b>39.260</b>	<b>391.182</b>	<b>2.123.785</b>	<b>4.843.000</b>	<b>2.719.245</b>

---

## Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo d'acquisto o di produzione. I valori esposti non hanno subito alcuna rivalutazione.

Il costo di alcuni cespiti include gli oneri finanziari ed i costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione fino all'entrata in funzione.

I contributi in conto capitale ricevuti nei precedenti esercizi sono stati contabilizzati secondo la normativa vigente.

Gli ammortamenti dei beni materiali, indicati nelle voci terreni e fabbricati (su beni di terzi), impianti e macchinari ed attrezzature industriali e commerciali, sono calcolati secondo un piano di ammortamento che trova corrispondenza nei coefficienti massimi di ammortamento stabiliti nella tabella allegata al D.M. 31.12.88 (aggiornato con D.M. 17.11.92) i quali sono rappresentativi del normale periodo di deperimento dei beni con specifico riferimento al settore in cui opera l'impresa. In particolare, i coefficienti massimi di ammortamento previsti sono stati ridotti alla metà, per i beni acquistati nell'anno 2013.

---

### Terreni e fabbricati

La voce "Terreni e fabbricati" accoglie i lavori edili effettuati su edifici ricevuti in concessione; il costo storico di tali lavori ammonta al 31.12.2013 a Euro 1.239 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 365 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 3%.

L'incremento dell'anno pari a Euro 22 mila è rappresentato principalmente dalla realizzazione della nuova porta finestra realizzata al piano terra dell'edificio Millo (locali libreria).

---

### Impianti e macchinari

La voce comprende:

- "Impianti" realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2013 di Euro 6.978 mila, ammortizzato per Euro 6.400 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L'incremento dell'anno in corso pari a Euro 44 mila è principalmente rappresentato dalla posa dei nuovi cavi in fibra ottica dei nuovi uffici (Euro 14 mila) e dall'incremento al sistema di supervisione e controllo dell'impianto di climatizzazione a servizio della Palazzina San Giobatta e delle sale Tramontana e Catering (Euro 10 mila);
- "Impianti - Acquario" (distinzione operata nell'esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d'azienda dell'Acquario) iscritti per un costo storico totale di Euro 1.775 mila ed ammortizzati per Euro 625 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 10%. L'incremento dell'anno in corso pari a Euro 547 mila (di cui Euro 312 mila immobilizzazioni in corso al 31.12.2012) è rappresentato dalla realizzazione della nuovo gruppo frigo a servizio della Nave Italia;
- "macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche" per un costo originario al 31.12.2013 di Euro 314 mila, ammortizzate al 31.12.2013 per Euro 271 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 20%. L'incremento dell'anno pari a Euro 30

mila è costituito dall'acquisto del nuovo centralino telefonico (Euro 17 mila) e dall'acquisto di un nuovi personal computer ed accessori (Euro 13 mila). Il decremento è relativo alla rottamazione di vecchi computer ed accessori (dal valore unitario inferiore a Euro 0,516 mila) per un costo storico complessivo di Euro 10 mila completamente ammortizzati;

- "mezzi di sollevamento" rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati ai 31.12.2013, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 7,5%;
- "autocarri" iscritti al costo storico di Euro 3 mila e totalmente ammortizzati ai 31.12.2010 sono rappresentati dai motocarro Ape 50 a servizio del Centro Congressi.

---

#### Attrezzature Industriali e commerciali

La voce comprende:

- le "Attrezzature varie" iscritte al costo storico di Euro 656 mila ed ammortizzate alla data dei 31.12.2013 per Euro 527 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 16 mila è rappresentato prevalentemente dall'acquisto di attrezzature a servizio del Centro Congressi (Euro 9 mila), dall'acquisto di una contabanconote per il servizio Parcheggio (Euro 3 mila) e da un registratore a servizio del centro radio (Euro 2 mila). Il decremento dell'anno è rappresentato dalla vendita di una selezionatrice di banconote in uso al servizio parcheggi (resa obsoleta a seguito dell'introduzione delle nuove banconote da Euro 5) di un originario costo storico di Euro 4 mila ammortizzata ai 31.12.2012 per Euro 2 mila, tale dismissione ha fatto registrare una minusvalenza di Euro 0,7 mila;
- le "Attrezzature – Acquario" (distinzione operata dall'esercizio 2007 in conseguenza di quanto determinato in materia di investimenti e manutenzione straordinaria migliorativa nel rinnovo del contratto di affitto d'azienda dell'Acquario) iscritte per un costo storico totale di Euro 29 mila ed ammortizzate ai 31.12.2013 per Euro 28 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15,50%.

---

#### Aitri beni

La voce "Aitri beni", che comprende i cespiti residuali, è costituita da tre diverse categorie di beni ammortizzabili.

La prima categoria è rappresentata da:

- "mobili e macchine ordinarie d'ufficio" per un costo storico di Euro 196 mila, ammortizzate ai 31.12.2013 per Euro 142 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 8 mila è costituito principalmente dalla fornitura della reception del foyer del Centro Congressi (Euro 7 mila) e dai mobili dei nuovi uffici (Euro 1 mila). Il decremento dell'anno è rappresentato dalla vendita delle pareti mobili presenti nei vecchi uffici della Società al nuovo locatario al costo storico originario di Euro 25 mila ammortizzate ai 31.12.2012 per Euro 10 mila, l'operazione ha originato una minusvalenza patrimoniale di Euro 2 mila;
- "arredamento" per un costo storico di Euro 295 mila, ammortizzato per Euro 190 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro

37 mila è costituito prevalentemente dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglioni antipanico delle Palazzine San Giobatta, San Desiderio e San Lorenzo (Euro 23 mila), dalla fornitura di tende a rullo oscuranti per il Centro Congressi (Euro 9 mila) e dalla motorizzazione delle serrande tagliafuoco al Modulo 6 dei Magazzini del Cotone (Euro 5 mila);

- "segnaletica" per un costo storico di Euro 83 mila, ammortizzato per Euro 75 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 9 mila è determinato da nuovi pannelli grafici.

La seconda categoria è costituita da cespiti realizzati su aree in concessione identificati con le seguenti unità funzionali, il cui piano di ammortamento è stato calcolato in base alla loro residua possibilità di utilizzazione secondo quanto disposto dall'art. 2426 comma 1 punto 2 Codice Civile.

Tra gli incrementi si segnalano quelli più significativi:

- **Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via del Mare**

L'immobilizzazione rappresenta il grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" di cui si è data ampia trattazione nella Relazione sulla Gestione.

Il cespite complesso è iscritto al 31.12.2013 al costo storico di Euro 17.528 mila, il costo originario di Euro 26.169 mila è stato ridotto della quota di contributi in conto capitale ricevuta dal Comune di Genova pari a Euro 8.641 mila, quale trasferimento dell'avanzo dei residui fondi ex "Colombiane 1992".

Il cespite complesso "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" è suddiviso in tre diversi sotto-cespiti: Vasca dei Delfini, Adeguamento Via del Mare e Risistemazione nautica da diporto.

Neilo schema seguente si dettaglia la suddivisione dei contributi in conto capitale.



**Cespite complesso: Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare**

	COSTO STORICO ORIGINARIO	CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2013
<b><u>VASCA DEI DELFINI</u></b>			
Opere strutturali	14.002.905	- 4.707.070	9.295.835
Opere Architettoniche	5.308.688	- 1.784.513	3.524.175
Impianti termofluidi	1.308.317	- 439.790	868.527
Impianti elettrici e speciali	1.567.468	- 526.904	1.040.564
Impianti acquariologici	2.968.488	- 997.856	1.970.632
	<b>25.155.866</b>	<b>- 8.456.133</b>	<b>16.699.733</b>
<b><u>ADEGUAMENTO VIA DEL MARE</u></b>			
Adeguamento pontili in muratura	<b>550.967</b>	<b>- 185.207</b>	<b>365.760</b>
<b><u>RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO</u></b>			
Adeguamento pontili galleggianti	<b>462.175</b>	<b>-</b>	<b>462.175</b>
	<b>26.169.008</b>	<b>- 8.641.340</b>	<b>17.527.668</b>

Il costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" dei cespiti "Vasca dei Delfini" include la capitalizzazione degli oneri finanziari e dei costi relativi al personale interno, sostenuti durante il periodo di costruzione e fino all'entrata in funzione del bene così come dettagliato nello schema seguente.

**Dettaglio Oneri finanziari e Personale capitalizzato al cespite complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"**

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2013	di cui Oneri Finanziari capitalizzati	di cui Personale interno capitalizzato
<b><u>VASCA DEI DELFINI</u></b>	<b>16.699.733</b>	<b>138.150</b>	<b>544.317</b>
<b><u>ADEGUAMENTO VIA DEL MARE</u></b>	<b>365.760</b>	<b>8.873</b>	<b>12.999</b>
<b><u>RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO</u></b>	<b>462.175</b>		
	<b>17.527.668</b>	<b>147.023</b>	<b>557.316</b>

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto e quindi partecipano ai costi dell'esercizio per cinque mesi (Agosto-Dicembre), mentre la Risistemazione della Nautica è entrata in

**Dettaglio ammortamento cespiti complesso "Vasca dei Delfini - Adeguamento Via del Mare"**

**VASCA DEI DELFINI**

	<b>COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2013</b>	<b>PERCENTUALE DI AMMORTAMENTO ANNUA</b>	<b>QUOTA AMM.TO ANNO 2013 (Agosto - Dicembre)</b>
Opere strutturali	9.295.835	3%	116.197
Opere architettoniche	3.524.175	3%	44.052
Impianti termofluidi	868.527	10%	36.189
Impianti elettrici e speciali	1.040.564	10%	43.357
Impianti acquariologici	1.970.632	10%	82.110
	<b>16.699.733</b>		<b>321.905</b>

**ADEGUAMENTO VIA DEL MARE**

Adeguamento pontili in muratura	<b>365.760</b>	4%	<b>6.096</b>
---------------------------------	----------------	----	--------------

**RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO**

Adeguamento pontili galleggianti	<b>462.175</b>	10%	<b>46.218</b>
----------------------------------	----------------	-----	---------------

	<b>17.527.668</b>		<b>374.219</b>
--	-------------------	--	----------------

- **Unità funzionale "Ricondizionamento Nave Italia"**

Costo storico al 31.12.2013 Euro 1.183 mila, fondo ammortamento Euro 481 mila. Nel corso dell'esercizio, approfittando della realizzazione della Nuova Vasca dei Delfini, si è provveduto ad effettuare il carenaggio della Nave Italia con conseguente spostamento della Nave in bacino valore dell'opera Euro 740 mila (di cui Euro 95 mila immobilizzazioni in corso al 31.12.2012), il precedente intervento di carenaggio, effettuato nel 1998, del valore originario di Euro 444 mila, risulta essere completamente ammortizzato alla data del 31.12.2008. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta pari alla metà (10 anni/2 = 5 anni);

- **Unità funzionale "Componenti d'arredo"**

Costo storico al 31.12.2013 Euro 3.400, fondo ammortamento Euro 2699 mila. Nel corso dell'anno 2013 si è provveduto a cambiare l'automazione parcheggi ormai obsoleta, stipulando un contratto di leasing con la BNP PARIBAS LEASING SOLUTION S.P.A., la sostituzione ha comportato un decremento dei cespiti originario di Euro 559 mila, ammortizzato al 31.12.2012 per Euro 508 mila, alcuni di questi beni sono stati venduti registrando una plusvalenza di Euro 3 mila, mentre la maggior parte sono stati dati in permuta alla Skidata S.r.l., fornitore della nuova automazione, registrando una minusvalenza di Euro 42 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Componenti d'arredo" di Euro 306 mila è composto: per Euro 229 mila dalla realizzazione del progetto europeo "Illuminate" che ha comportato la sostituzione di tutta l'illuminazione esterna dei Magazzini dei Cotone con tecnologia a led, tale investimento ha ricevuto un contributo in conto capitale pari ad Euro 119 mila che è

stato computato in detrazione dal costo storico dei cespiti, partecipa ai costi dell'esercizio attraverso un ammortamento in 10 anni, per il primo esercizio tale aliquota è stata ridotta alla metà; per Euro 40 mila dalla realizzazione del nuovo tunnel pedonale di attraversamento della Spina Servizi, ammortizzato per il primo esercizio con aliquota ridotta alla metà di 1,5%; e per Euro 33 mila dall'automazione parcheggi e precisamente dagli impianti connessi alla nuova viabilità ai Magazzini del Cotone. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5%;

Segue tabella riepilogativa "Unità funzionali diverse dalla "Nuova Vasca dei Delfini – adeguamento Via dei Mare".

**Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione**

	Fondo		% media di amm.to anno 2013 sul costo storico
	Costo storico al 31.12.2013	Ammortamento al 31.12.2013	
<i>Completamento Acquario</i>	2.111.205	1.504.553	1,5%
<i>Ricondizionamento Nave Italia</i>	1.183.466	480.538	3,1%
<i>Chiatta Piazza del Mare</i>	128.670	128.670	0,0%
<i>Pista di Pattinaggio</i>	1.995.810	1.421.311	1,8%
<i>Ristrutturazione Fontana a Velo</i>	217.945	76.446	3,0%
<i>Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)</i>	2.537.395	2.061.020	1,3%
<i>Sistemazioni Esterne</i>	117.852	112.549	3,2%
<i>Componenti d'arredo</i>	3.399.884	2.699.117	3,5%
<i>Multisala cinematografica</i>	5.972.620	2.843.089	3,3%
<i>Nautica da diporto</i>	826.616	660.853	2,5%
<i>Città dei Bambini</i>	3.441.557	3.002.361	2,4%
<i>Centro Congressi Hall</i>	235.513	235.513	0,0%
<i>Music Store</i>	309.446	236.195	1,8%
<i>Galleria Commerciale M.M.V.</i>	308.414	246.185	1,6%
<i>Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda</i>	198.795	95.209	4,0%
<i>Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo</i>	2.829.429	440.255	5,7%
<i>Ristrutturazione Porta Siberia</i>	1.791.403	1.374.438	1,5%
<i>Recupero funzionale Camminamento di Ronda</i>	318.092	245.681	1,0%
<i>Ascensore panoramico Millo</i>	549.052	164.716	12,0%
<i>Recupero funzionale Centro Congressi</i>	969.847	620.126	1,5%
<i>Nuova sala cinematografica autosilos</i>	966.477	455.308	2,2%
	<b>30.409.488</b>	<b>19.104.133</b>	

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili relativi al compendio "Arsena". Tali cespiti sono rappresentati dagli edifici CAFFA e METELLINO, ricevuti in concessione dal Comune per i quali la Società ha realizzato la ristrutturazione il cui piano di

ammortamento finanziario è stato calcolato in base alla durata della concessione dell'area su cui insistono (2099). Non si registrano incrementi o decrementi nell'anno in corso.

#### Area Darsena - Edifici beni ricevuti in concessione

	Costo storico al 31.12.2013	Fondo Ammortamento al 31.12.2013	% media di amm.to anno 2013
Edificio Caffa	6.687.830	489.471	1,1%
Edificio Metelino	5.991.552	438.512	1,1%
	<b>12.679.382</b>	<b>927.983</b>	

#### Area Darsena - Unità Immobiliari di cui si possiede il diritto d'uso sino al 31/12/2099

	Costo storico al 31.12.2013	Fondo Ammortamento al 31.12.2013	% media di amm.to anno 2013
Casa della Musica	3.573.868	248.024	1,1%
Centro Civico	389.958	27.063	1,1%
	<b>3.963.826</b>	<b>275.087</b>	
<b>Valore netto</b>		<b>15.440.138</b>	

#### Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 2.258 mila, sono rappresentate:

- dalle fatture di avanzamento lavori afferenti la ristrutturazione dell'edificio Tabarca (Euro 2.239 mila),
- e da fatture di acconto per lavori diversi (Euro 20 mila).

Da registrare tra i movimenti significativi avvenuti in corso d'anno tra le "Immobilizzazioni in corso e acconti":

- quelli conseguenti all'entrata in funzione della "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare". Infatti, nei primi sette mesi dell'anno l' "Immobilizzazione in corso Vasca dei Delfini" ha registrato incrementi per Euro 12.138 mila (di cui Euro 3 mila di maggiori riclassifiche da costi) e successivamente all'entrata in funzione è stata riclassificata nell'immobilizzazione "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento via del Mare" per Euro 17.527 mila (di cui Euro 37 mila di maggiori riclassifiche da immobilizzazioni immateriali in corso ai 31.12.2012 e Euro 36 mila da minori riclassifiche a costi);

- quelli occorsi nella immobilizzazione materiale in corso "Progetto Ponte Parodi", che alla data del 31.12.2013 risulta essere decrementata per il totale ossia per Euro 5.566 mila. Di tale decremento si è data ampia spiegazione delle motivazioni in Relazione della Gestione al punto 2 del capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT" La Società ha pertanto:

- iscritto tra i "Crediti verso altri" dell'Attivo Circolante l'importo di Euro 3.052 mila quale prima tranche del rimborso dovuto per gli oneri sostenuti per la realizzazione dell'operazione "Ponte Parodi", credito liquido, certo ed esigibile alla data del 31.12.2013;
- iscritto come "Immobilizzazione finanziaria – Crediti Vs. Altri" l'importo di Euro 2.514 mila quale seconda tranche del rimborso dovuto per gli oneri sostenuti per il progetto Ponte Parodi il cui pagamento è differito all'integrale liberazione delle aree ovvero all'inizio dei lavori, dando evidenza della natura di credito immobilizzato dello stesso perché sottoposto a termine;

- quelli conseguenti alla realizzazione nel corso del 2013 del nuovo Gruppo Frigo a servizio della Nave Italia iscritto al 31.12.2012 nelle immobilizzazioni in corso per Euro 313 mila;

- quelli conseguenti alla realizzazione nell'anno del "Ricondizionamento Nave Italia" (carenaggio) iscritto al 31.12.2012 nelle immobilizzazioni in corso per Euro 95 mila;

- quelli conseguenti alla realizzazione del "Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone" (riclassificata nelle manutenzione migliorativa) iscritto al 31.12.2012 nelle immobilizzazioni in corso per Euro 12 mila;

Si rimanda alla Relazione sulla Gestione per una più ampia disamina degli avvenimenti accaduti nel corso dell'esercizio sia per quanto riguarda il PROGETTO VASCA DEI DELFINI sia per il PROGETTO PONTE PARODI.

I movimenti delle immobilizzazioni materiali verificatisi nel corso dell'esercizio sono rappresentati nella seguente tabella.





---

## Immobilizzazioni finanziarie

---

### Partecipazioni

Le "Partecipazioni in altre imprese" sono iscritte in bilancio al costo d'acquisto e si riferiscono a n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Genova, n. 1 quota del capitale dell'associazione Meet in Liguria e n. 1 quota del capitale del consorzio STL genovesato.

---

### Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dai credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranches del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.058 mila di cui Euro 544 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2013 al tasso contrattualmente previsto. Tale credito certo, così come ribadito dai legali della Società Interpellati sulla questione, diventerà esigibile nel momento in cui avverrà l'integrale liberazione delle aree ovvero con l'inizio dei lavori sulle stesse, come ampiamente descritto in Relazione della Gestione al punto 2 del capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT".

---

## Attivo Circolante

---

### Rimanenze

Alla data del 31.12.2013 non sono presenti rimanenze.

---

### Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale. Tale valore, se ricorrano le stime del caso, è ridotto a quello di presunto realizzo, mediante l'accantonamento all'apposito fondo.

---

### Crediti verso clienti

I "Crediti Vs. clienti" sono evidenziati nelle tabelle 3 e 3 bis.

I "Crediti Vs. clienti entro l'esercizio successivo" registrano un aumento al lordo della svalutazione pari a Euro 2.825 mila, determinato sia da una contingente difficoltà ad incassare dovuta alla difficile situazione del mercato sia ai maggiori ricavi registrati nell'esercizio; tra le variazioni più significative si evidenziano i seguenti crediti:

- Costa Edutainment S.p.A. per circa Euro 1.500 mila dovuti principalmente al maggior canone conseguente l'entrata in funzione della nuova Vasca dei Delfini,
- OIC S.r.l. per Euro 163 mila (incassati nel Gennaio 2014),
- Studio Ega S.r.l. per Euro 160 mila, cliente congressuale con il quale è in corso la definizione di una dilazione di pagamento entro l'esercizio successivo,
- Genoa Cricket and Football Club S.p.A. (Euro 87 mila), per la quale la Società ha attivato procedure per il recupero del credito,
- Marina Molo Vecchio S.r.l. per Euro 82 mila (incassati nel Febbraio 2014),

- Fondazione Muvita per Euro 77 mila per la quale la Società ha attivato procedure per il recupero del credito.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale dei crediti con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2013 a Euro 1.361 mila.

La Società ha "Crediti Vs. clienti oltre l'esercizio successivo" in conseguenza di dilazioni accordate ad alcuni tra quelli immobiliari e precisamente per Euro 237 mila (ultima rata scadente 31.12.2029) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, Euro 54 mila a seguito di Concordato Preventivo della Società Deiphis S.r.l. con scadenza 31.12.2015, Euro 9 mila nei confronti di Toop Service S.a.s e Euro 1,6 mila nei confronti del tabaccaio De Bonis Stefano.

---

#### Crediti verso Controllanti

I "Crediti verso Controllanti" sono evidenziati nella tabella 4 e sono costituiti da crediti oltre l'esercizio per contributi in conto capitale residui sul progetto di ristrutturazione dell'edificio Galata ed allestimento del Museo del Mare e della Navigazione per Euro 1.321 mila. Questo secondo credito si ridurrà sensibilmente quando la Società avrà la piena disponibilità della porzione dell'area parcheggio Mercanzia di pertinenza dell'Autorità Portuale, infatti per la stessa la Società potrà compensare il canone anticipato dovuto alla Controllante di Euro 613 mila.

---

#### Crediti verso l'Erario

I "Crediti verso Erario" entro l'esercizio sono evidenziati nella tabella 5 e sono costituiti da crediti per Iva Euro 1.998 mila dovuti sostanzialmente alle fatture per gli stati di avanzamento lavori della Vasca dei Delfini e da crediti per ritenute IRES subite (Euro 7 mila).

I "Crediti verso Erario" oltre l'esercizio evidenziati nella tabella 5 – bis sono rappresentati dai crediti IRES derivanti dall'istanza di rimborso presentata per l'intervenuta deducibilità dell'IRAP relativa al solo costo del lavoro dall'imponibile IRES per le annualità 2007-2011 pari a Euro 72 mila.

---

#### Crediti per imposte anticipate

Le "Imposte anticipate" sono evidenziate nella tabella 6 e sono costituite principalmente dal rinvio della deducibilità:

- degli accantonamenti per il rischio "Ponte Parodi", conseguenti alla scelta della Società di appostare a Fondo rischio l'intero valore residuo, comprensivo degli interessi, del rimborso dovuto da AltaPonteParodi S.p.A., come ampiamente descritto in Relazione della Gestione al punto 2 del capitolo "PROGETTO DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT",
- dell'accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti, eccedente rispetto a quello fiscalmente riconosciuto (Euro 155 mila),
- dell'accantonamento al fondo rischi appostato per il criterio di prudenza a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena per le penali previste per il ritardo dei lavori nell'Edificio Tabarca non fiscalmente deducibile nell'anno in corso (Euro 111 mila).

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri come risultanti dal budget presentato al Consiglio di Amministrazione del 17/06/2014.

Le variazioni verificatesi nell'anno sono sintetizzate nello schema seguente:

<b>Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:</b>			
<b><u>Compensi Consiglieri d'amministrazione non pagati</u></b>			
<b><u>Quota compensi amministratori non pagati nel 2012</u></b>		Euro	290
Recupero differenza temporanea passiva nell' esercizio 2012		Euro	80
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2012	per IRES	27,50%	<u>80</u>
			<u>80</u>
<b><u>Quota compensi amministratori non pagati nel 2013</u></b>		Euro	11.115
Recupero differenza temporanea passiva nell' esercizio 2013		Euro	3.057
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2013	per IRES	27,50%	<u>3.057</u> *
			<u>3.057</u>
<b><u>Accantonamento al fondo rischi "Ponte Parodi"</u></b>			
Accantonamento fondo rischi "Ponte Parodi"			4.559.855
Imposte anticipate nell'esercizio	per IRES	27,50%	<u>1.253.960</u> *
			<u>1.253.960</u>
			SEGUE

## SEGUITO TABELLA PRECEDENTE

<b><u>Accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti</u></b>			
Fondo svalutazione crediti non fiscalmente deducibile al 31.12.2013			1.325.142
Integrazioni ulteriori a quanto già accantonato negli esercizi precedenti:			
Imposte anticipate accantonate negli esercizi precedenti	per IRES	27,50%	147.925
Integrazione imposte anticipate	per IRES	27,50%	6.950 *
			<u>154.875</u>
<b><u>Accantonamento al fondo rischi (penali Darsena)</u></b>			
Accantonamento fondo rischi anno 2012			Euro 163.100
Accantonamento fondo rischi anno 2013			Euro 120.900
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2012	per IRES	27,50%	44.853
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2013	per IRES	27,50%	33.247 *
			<u>78.099</u>
Quindi:			
	<b>Crediti per imposte anticipate</b>		
Valore al 31.12.2012			225.583
Variazioni nette dell'anno			1.297.215 *
Valore al 31.12.2013			<u>1.522.798</u>
	di cui per IRES		1.522.798
	di cui per IRAP		-
			<u>1.522.798</u>

**Crediti verso altri**

I "Crediti verso altri" sono evidenziati nelle tabelle 7 e 7 - bis.

Da segnalare tra i "Crediti verso altri" esigibili entro l'esercizio successivo quelli relativi:

- ai rimborso che AltaPonteParodi S.p.A. deve alla Società quale prima tranche degli oneri sostenuti per il Progetto Ponte Parodi oltre agli Interessi maturati al tasso contrattualmente previsto dalla data del 30.04.2007 al 31.03.2011 (Euro 3.515 mila di cui Euro 3.052 mila quota capitale e Euro 463 mila quota Interessi), come descritto in Relazione della Gestione,
- ai contributi per il Progetto europeo "Illuminate" (Euro 82 mila), quelli Vs. STL Genovesato per il contributo per la Festa dello Sport dell'anno 2012 (Euro 8 mila),

- ai crediti Vs. assicurazioni per danni subiti di cui si è già arrivati ad una definizione per Euro 2 mila.

I "Crediti per depositi cauzionali" esigili entro l'esercizio sono rappresentati dalla cauzione all'Ente bacini versata nel 2013 per garantirsi il bacino dove poter effettuare i lavori di carenaggio alla Nave Italia.

TABELLA 3

<b>CREDITI V/ CLIENTI</b> ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO					
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013			Valore al 31.12.2013
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2013	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2013)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	1.145.838	4.437.592	1.280.694	2.011.062	3.156.898
Clienti c/ failure da emettere	1.919.634	1.453.086	79.823	546.369	1.373.265
<b>Totale</b>	<b>3.065.470</b>	<b>5.890.680</b>	<b>1.360.517</b>	<b>1.464.693</b>	<b>4.530.163</b>

TABELLA 3 - bis

<b>CREDITI V/ CLIENTI</b> ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO					
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013			Valore al 31.12.2013
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2013	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2013)	Variazioni	
Crediti v/ clienti Italia	307.908	301.367	-	6.541	301.367
<b>Totale</b>	<b>307.908</b>	<b>301.367</b>	<b>-</b>	<b>6.541</b>	<b>301.367</b>

TABELLA 4

<b>CREDITI V/ IMPRESE CONTROLLANTI</b>					
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013			Valore al 31.12.2013
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2013	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2013)	Variazioni	
Crediti Vs. imprese controllanti - entro l'esercizio di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	77.120	-	-	77.120	-
Crediti Vs. imprese controllanti - oltre l'esercizio di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	77.120	-	-	77.120	-
	1.321.119	1.321.119	-	-	1.321.119
	1.321.119	1.321.119	-	-	1.321.119
<b>Totale</b>	<b>1.398.239</b>	<b>1.321.119</b>	<b>0</b>	<b>-77.120</b>	<b>1.321.119</b>



TABELLA 5

CREDITI V/ERARIO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Erario c/ ritenute IRES	7.703	4.166	-3.537
Erario c/ IVA	952.704	1.998.164	1.045.460
Crediti Vs. Erario per acconto imposte	137.107	0	-137.107
Crediti Vs. Erario di cui per pignoramenti illegittimi	0	2.592 2.592	2.592 2.592
<b>Totale</b>	<b>1.097.514</b>	<b>2.004.922</b>	<b>907.408</b>

TABELLA 5 - bis

CREDITI V/ERARIO ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Crediti Vs. Erario di cui per credito IRES per deducibilità IRAP sul costo del lavoro anni 2007-2011	71.575 0	71.575 71.575	0 71.575
<b>Totale</b>	<b>71.575</b>	<b>71.575,00</b>	<b>0</b>

TABELLA 6

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Imposte anticipate di cui IRES di cui IRAP	225.583 225.583 0	1.522.797 1.522.797 0	1.297.215 1.297.215 0
<b>Totale</b>	<b>225.583</b>	<b>1.522.797</b>	<b>1.297.215</b>

TABELLA 7

## CREDITI V/ ALTRI

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Crediti diversi Vs. terzi	25.804	11.847	-13.957
Anticipi al personale	3.397	2.070	-1.327
Anticipi a fornitori	0	1.339	1.339
Crediti per contributi "Progetto Illuminate"	0	82.193	82.193
Crediti per depositi cauzionali	6.000	3.800	2.200
Crediti Vs. altri AltaPonteParodi	-	3.515.428	3.515.428
Crediti Vs. INAIL	485	-	485
<b>Totale</b>	<b>35.486</b>	<b>3.616.475</b>	<b>3.580.989</b>

TABELLA 7 - bis

## CREDITI V/ ALTRI

ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO:

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Depositi cauzionali	16.022	7.822	-8.200
Anticipi a fornitori	16.294	16.294	0
<b>Totale</b>	<b>32.316</b>	<b>24.116</b>	<b>-8.200</b>

---

### Disponibilità liquide

Le "Disponibilità liquide" sono iscritte per il loro effettivo importo, corrispondente al loro valore nominale.

La voce riflette le disponibilità esistenti a fine esercizio in cassa e sui conti correnti bancari.

<b>Disponibilità liquide</b>	<b>Saldo 31.12.2012</b>	<b>Saldo 31.12.2013</b>	<b>Variazione</b>
C/c postali	4.139	3.819 -	320
C/c ordinari	4.895.085	4.014.125 -	880.960
	<b>4.899.224</b>	<b>4.017.944 -</b>	<b>881.280</b>
<b>Danaro e valori in cassa</b>			
Cassa contanti	115.984	65.142 -	50.842
	<b>115.984</b>	<b>65.142 -</b>	<b>50.842</b>

Il decremento della disponibilità a breve è dovuto alla contingente situazione finanziaria della Società di cui si dà ampia trattazione a commento dei debiti Vs. Banche. È da sottolineare che il saldo positivo dei c/c ordinari è dovuto al fatto che nel mese di Novembre la Società ha sottoscritto con primari Istituti di credito finanziamenti a medio termine per Euro 4.000 mila.

---

### Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti attivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale con riferimento a quanto specificato dall'art. 2424 bis del Codice Civile e sono evidenziati nella tabella 8.

TABELLA 8

## RATEI E RISCONTI ATTIVI

Descrizione	Valore 31.12.2012		Valore 31.12.2013		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
<b>Ratei Attivi:</b>						
<b>Risconti attivi:</b>						
• Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spaso accessorie						
<i>di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2014-2099</i>	249.323		280.404		31.081	
<i>di cui su parcheggio Mercanzia 2014-2099</i>	159.138		157.309		1.829	
<i>di cui su mutuo Vasca del Delfino 2014-2014</i>	26.500		26.166		334	
<i>di cui su finanziamenti a medio termine (entro 5 anni)</i>	51.953		47.532		4.421	
			38.278		38.278	
• Oneri allacciamento Enel 2014-2050	159.094		154.907		4.187	
• Canone Area Darsena competenza 2014 - 2099	2.907.658		2.874.236		33.422	
• Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2014 - 2099	1.161.367		1.148.018		13.349	
• Altri (entro 5 anni)	68.908		98.754		29.846	
<b>Totale risconti attivi</b>		4.546.360		4.556.319		9.969
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>		4.546.360		4.556.319		9.969

## Passivo

### Patrimonio Netto

#### Variazioni del Patrimonio Netto

	Capitale Sociale	Riserva sovrapprezzo azioni	Riserva Legale	Utili portati a nuovo	Utile d'esercizio (perdita d'esercizio)	Patrimonio Netto
<b>All'inizio dell'esercizio precedente - 01.01.2012</b>	<b>3.120.000</b>	<b>1.549.371</b>	<b>150.099</b>	<b>2.098.954</b>	<b>266.404</b>	<b>7.184.828</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio 2011					- 266.404	
- a Riserva Legale			13.320			
- a Utili Portati a nuovo				253.079		
Altre variazioni						
- aumento Capitale Sociale a pagamento	2.496.000					
Risultato dell'esercizio precedente (2012)					154.240	
<b>Alla chiusura dell'esercizio precedente - 31.12.2012</b>	<b>5.616.000</b>	<b>1.549.371</b>	<b>163.419</b>	<b>2.352.033</b>	<b>154.240</b>	<b>9.835.063</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio 2012					- 154.240	
- a Riserva Legale			7.712			
- a Utili Portati a nuovo				146.527		
Risultato dell'esercizio corrente (2013)					- 1.859.045	
<b>Alla chiusura dell'esercizio corrente</b>	<b>5.616.000</b>	<b>1.549.371</b>	<b>171.131</b>	<b>2.498.560</b>	<b>- 1.859.045</b>	<b>7.976.017</b>

#### Capitale sociale

Il "Capitale Sociale" iscritto nel Patrimonio netto risulta interamente sottoscritto e versato ed è suddiviso in n° 10.800.000 azioni ordinarie del valore di Euro 0,52.

Alla data del 31.12.2013 il Capitale Sociale risulta così intestato:

Capitale Sociale			
		N° azioni	Valore nominale in Euro
Comune di Genova	51,00%	5.508.000	2.864.160
Camera di Commercio Industria, Artigianato ed Agricoltura di Genova	43,44%	4.692.000	2.439.840
Autorità Portuale di Genova	5,56%	600.000	312.000
	100,00%	10.800.000	5.616.000

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione del Capitale Sociale negli anni.

<b>Formazione del "Capitale Sociale"</b>	
	<b>Euro</b>
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data dei 18.12.2001	1.549.371
Utilizzo riserva di utili portati a nuovo *	21.258
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 25.07.2011 - sottoscritto e versato interamente alla data dei 26.07.2012	2.496.000
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>5.616.000</b>

\* Si precisa che in data 01.01.2002, in applicazione di quanto disposto dalla delibera dell'Assemblea Straordinaria del 26.04.2001 il Capitale Sociale di Lit. 6.000.000.000 è stato convertito in Euro 3.120.000 mediante l'utilizzo della riserva di utile portato a nuovo per Euro 21.258,61.

#### **Riserva sovrapprezzo azioni**

La voce "Riserva sovrapprezzo azioni" iscritta nel patrimonio netto è costituita dal sovrapprezzo delle n° 3.000.000 azioni ordinarie emesse nel corso dell'anno 2001 in ottemperanza alla Delibera dell'Assemblea Straordinaria di aumento del Capitale Sociale del 26.04.2001. Tale riserva alla data del 31.12.2013 è disponibile ma non distribubile ai sensi dell'art. 2431 Codice Civile in quanto la Riserva Legale non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

#### **Riserva legale**

La voce è costituita, come disposto dall'art. 2430 Codice Civile. Il saldo al 31.12.2013 ammonta a Euro 171 mila. Tale riserva non è disponibile in quanto non raggiunge il quinto del Capitale Sociale.

Nello schema seguente evidenziamo l'evoluzione della Riserva Legale negli anni.

<b>Formazione della "Riserva legale"</b>	
	<b>Valori in Euro</b>
5% dell'Utile d'esercizio anno 1996	5.109
5% dell'Utile d'esercizio anno 1997	15.817
5% dell'Utile d'esercizio anno 1998	8.026
5% dell'Utile d'esercizio anno 1999	1.909
5% dell'Utile d'esercizio anno 2000	8.377
5% dell'Utile d'esercizio anno 2001	4.671
5% dell'Utile d'esercizio anno 2002	2.351
5% dell'Utile d'esercizio anno 2003	13.586
5% dell'Utile d'esercizio anno 2004	26.732
5% dell'Utile d'esercizio anno 2005	12.117
5% dell'Utile d'esercizio anno 2008	6.006
5% dell'Utile d'esercizio anno 2009	4.874
5% dell'Utile d'esercizio anno 2010	40.524
5% dell'Utile d'esercizio anno 2011	13.320
5% dell'Utile d'esercizio anno 2012	7.712
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>171.131</b>

#### **Altre riserve**

La voce "Altre riserve" risulta azzerata dai 31.12.2008 ed era composta dal "Fondo ex art. 55 TUIR", costituito nell'esercizio 1997, nel quale era stata iscritta la quota di originarie Euro 1.159 mila pari al 50% dei contributi in conto capitale erogati per la realizzazione del progetto Città dei Bambini e di altre infrastrutture ed era stato utilizzato nell'anno 1997 per Euro 204 mila a copertura della perdita degli esercizi precedenti, e nell'anno 2008 per Euro 955 mila a copertura della perdita dell'esercizio 2007.

#### **Utili portati a nuovo**

La voce "Utili portati a nuovo" rappresenta l'ammontare degli utili di esercizi precedenti destinati a tale riserva sulla base delle delibere assembleari di approvazione del bilancio. Tale riserva di Euro 2.499 mila alla data del 31.12.2013 è disponibile e distribuibile per Euro 2.488 mila in quanto sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati per Euro 11 mila.



**Formazione della riserva "Utili portati a nuovo"**

	Valori in Euro
95% dell'Utile d'esercizio anno 1998	152.492
95% dell'Utile d'esercizio anno 1999	36.277
95% dell'Utile d'esercizio anno 2000	159.169
Utilizzo per conversione Capitale Sociale in Euro	- 21.260
95% dell'Utile d'esercizio anno 2001	88.757
95% dell'Utile d'esercizio anno 2002	44.656
95% dell'Utile d'esercizio anno 2003	258.138
95% dell'Utile d'esercizio anno 2004	507.907
95% dell'Utile d'esercizio anno 2005	230.223
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2006	- 277.185
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2007	- 56.887
95% dell'Utile d'esercizio anno 2008	114.126
95% dell'Utile d'esercizio anno 2009	92.590
95% dell'Utile d'esercizio anno 2010	769.949
95% dell'Utile d'esercizio anno 2011	253.084
95% dell'Utile d'esercizio anno 2012	146.529
arrotondamento all'unità di Euro	- 5
<b>Saldo ai 31.12.2013</b>	<b>2.498.560</b>

**Risultato dell'esercizio**

Il bilancio al 31 dicembre 2013 chiude con una Perdita d'esercizio di Euro 1.859.045.

**Tabella riepilogativa delle poste del Patrimonio Netto distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)**

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nel 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nel 3 es. prec. Per altre ragioni
Capitale	5.616.000,00	B			
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.549.371,00	A, B	1.549.371,00		
Riserve di rivalutazione	-				
Riserva legale	171.131,00	B	-		
Riserve statutarie	-				
Riserva per azioni proprie in portafoglio	-				
Altre riserve	-				
Utili (perdite) portati a nuovo	2.498.559,00	A, B, C	2.498.559,00		
<b>Totale</b>	<b>9.835.061,00</b>	<b>-</b>	<b>4.047.930,00</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
Quota non distribuibile			1.560.371,00		
Residua quota distribuibile			2.487.559,00		

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

#### Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al fondo creato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi" per un ammontare pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 2.514 mila oltre interessi per Euro 544 mila) maggiorato dell'importo che potrebbe essere dovuto a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

- al fondo rischi creato a seguito delle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena relativamente alle penali da noi addebitate, come previsto dal contratto di sub-concessione, per il ritardo dei lavori di ristrutturazione dell'Edificio Tabarca. Infatti, pur ritenendo fondato l'addebito, la Società ha ritenuto, per un criterio di prudenza, di appostare un fondo rischi. L'ammontare del fondo è stato innalzato al 100% (Euro 403 mila) del valore delle penali registrate.

Il decremento del fondo rischi, per Euro 565 mila, creato negli esercizi precedenti per far fronte alle sanzioni eventualmente dovute nel contenzioso con l'Agenzia delle Entrate sulla

imponibilità dei contributi comunitari è stato smontato a seguito del passato in giudicato delle Sentenze n. 40, 41, 42 del 10.11.2011 depositate il 01.03.2012 della Commissione Tributaria Regionale che hanno riconosciuto l' "obiettiva incertezza normativa" disapplicando in toto le sanzioni amministrative irrogate dall'Agenzia delle Entrate negli avvisi di accertamento del 2005. Il fondo corrispondeva al 100% delle sanzioni relative alle annualità 2001, 2002, 2003 ridotte (da 200% al 100%) dalla Commissione Provinciale di Genova, ma comunque mantenute al minimo di legge (Euro 436 mila) e dagli interessi relativi (Euro 110 mila).

#### **Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"**

<b><u>Rischio soccombenza sanzioni</u></b>	
Costituzione rischio sanzioni ai 31.12.2007	505.899
Integrazione al 100% delle sanzioni per le annualità 2004 e 2005 ai 31.12.2008	204.685
Incremento anno 2010 per interessi di mora e compensi di riscossione	64.366
Incremento anno 2011 per interessi	25.075
Riduzione quota capitale e interessi non più riscuotibili	- 274.927
Incremento anno 2012 per interessi	20.620
Decremento per decadenza termine per il ricorso da parte dell'Agenzia delle Entrate - registrazione sopravvenienza attiva	- 545.718
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>-</b>
<b><u>Rischio operazione "Ponte Parodi"</u></b>	
Costituzione rischio al 31.12.2013	4.559.855
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>4.559.855</b>
<b><u>Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca</u></b>	
Costituzione rischio ai 31.12.2011	119.000
Incremento anno 2012 e adeguamento al 70% del valore delle penali	163.100
Incremento anno 2013 e adeguamento al 100% del valore delle penali	120.900
<b>Saldo al 31.12.2013</b>	<b>403.000</b>
<b>Totale fondo rischi ai 31.12.2013</b>	<b>4.962.855</b>

#### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il "Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato" è stato iscritto in conformità alle norme di legge in vigore e rappresenta l'esatto importo del debito verso il personale dipendente maturato a tale titolo alla data di chiusura del bilancio. Nella tabella sottostante si dettaglia la formazione e l'utilizzazione del fondo.

**Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

ANNO	Saldo ai 01.01	Saldo ai 31.12	Variazioni	
			incrementi	Decrementi
1995		3.881	3.881	
1996	3.881	15.755	12.646	772
1997	15.755	66.641	50.886	
1998	66.641	91.978	25.536	199
1999	91.978	138.140	46.162	
2000	138.140	183.638	51.411	5.913
2001	183.638	241.240	57.602	-
2002	241.240	304.725	63.486	1
2003	304.725	339.297	66.330	31.758
2004	339.297	418.118	85.136	6.315
2005	418.118	454.238	96.120	60.000
2006	454.238	499.230	85.080	40.088
2007	499.230	581.297	92.801	10.734
2008	581.297	636.258	85.671	30.710
2009	636.258	727.680	92.840	1.418
2010	727.680	793.612	101.227	35.295
2011	793.612	886.470	112.099	19.241
2012	886.470	960.174	108.781	35.077
2013	960.174	1.012.636	107.955	55.493

I decrementi sono rappresentati da quanto liquidato per anticipi e cessazioni.

**Debiti**

I debiti verso banche, fornitori, Istituti previdenziali e gli altri debiti sono iscritti per importi pari al loro valore nominale.

**Debiti verso banche**

I "Debiti vs. Banche" sono costituiti da:

- debiti "esigibili entro l'esercizio successivo" rappresentati dall'esposizione per elasticità di cassa e per le quote capitale dei mutui rimborsabili nel corso dell'anno 2014;
- debiti "esigibili oltre l'esercizio successivo" per l'ammontare dei mutui e finanziamenti contratti negli anni di cui:
  - residui Euro 1.228 mila (originari Euro 2.344 mila di nominali) verso il Banco di San Giorgio S.p.A. (garantiti da ipoteca sulle porzioni immobiliari di Casa della Musica e del Centro Civico per un valore originario rispettivamente di Euro 2.073 mila e di Euro 270 mila, rilasciate dal Comune di Genova proprietario del bene);
  - residui Euro 8.796 mila (originari Euro 10.000 mila di nominali) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), accessi il 19 Luglio 2007 per la durata di 15 anni dal termine del periodo di preammortamento (31.12.2009) e quindi fino al 30.06.2024, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si è ottenuto la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.06.2014;

- residui Euro 10.432 mila (finanziamento di nominali Euro 12.000 mila) verso la Banca Carige S.p.A. (senza garanzia reale), stipulato il 29.12.2010 in preammortamento sino al 01.07.2012. Il finanziamento è destinato alla realizzazione della nuova Vasca del Delfini ed è da rimborsare in dodici anni e quindi fino al 30.06.2024, è garantito, come il precedente mutuo Carige, dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si è ottenuto la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del 30.04.2014;
- residui Euro 1.604 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso il Banco Popolare Soc. Cooperativa (mutuo chirografario senza garanzia reale), stipulato il 15.11.2013, in preammortamento sino al 30.11.2013 con scadenza al 30.11.2018 (60mesi). Il finanziamento è garantito, dal mandato irrevocabile a girocontare i versamenti relativi alla gestione dei parcheggi dell'area Porto Antico;
- residui Euro 1.603 mila (finanziamento di nominali Euro 2.000 mila) verso la Banca Regionale Europea S.p.A (prestito a medio termine 5 anni), stipulato il 18.11.2013, con scadenza 18/11/2018. Il finanziamento è garantito, dalla cessione dei crediti dei clienti ABS ITALY SRL, LANCELOT SRL e Università degli studi di Genova;

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2014, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

#### Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2012	Saldo 31.12.2013	Variazione
<i>esigibili entro l'esercizio successivo</i>			
conto correnti a breve	403	5.735.593	5.735.190
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	1.473.537	1.139.925	- 333.612
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>			
mutui / finanziamenti a medio termine	20.798.936	23.662.861	2.863.925
	<b>22.272.876</b>	<b>30.538.379</b>	<b>8.265.503</b>

#### Debiti verso fornitori

I "Debiti Vs. fornitori" sono evidenziati nelle tabelle 9 e 9 bis. La Società non ha debiti Vs. fornitori oltre l'esercizio.

---

**Debiti verso controllanti**

Al 31.12.2013 la Società non ha "Debiti Vs. controllanti".

---

**Debiti tributari**

I "Debiti Tributari" sono evidenziati nella tabella 10.

La posta è rappresentata dai debiti per imposte sul reddito degli esercizi precedenti (Euro 228 mila), così composti:

- a) dai debiti Vs. Erario per imposte dell'esercizio (Euro 475 mila);
- b) debiti per il mancato riconoscimento di una detrazione fiscale per le annualità 2008-2009 per Euro 31 mila.

Compongono, inoltre, i "Debiti tributari" quelli derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo (Euro 70 mila) .

---

**Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**

I "Debiti Vs. Istituti di previdenza e di sicurezza sociale" sono evidenziati nella tabella 11.

---

**Altri debiti**

Tra gli "Altri debiti" esigibili entro l'esercizio successivo sono compresi quelli verso il personale dipendente per le competenze di ferie e permessi non goduti, straordinari, ratei di 14<sup>a</sup> mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di Gennaio 2014 (Euro 292 mila).

Tra quelli esigibili oltre l'esercizio successivo, sono comprese le cauzioni in contanti da conduttori, a garanzia dell'esatta osservanza degli impegni contrattuali come di seguito dettagliate:

**Debiti per cauzioni ed interessi passivi**

	Saldo ai 31.12.2013	
<i>esigibili oltre l'esercizio successivo</i>		
A.B.S ItalY S.r.l.	Euro	31.375
Educagioco S.r.l. - Il Giardino	Euro	5.000
Educagioco S.r.l. - L'isola che non c'è	Euro	5.000
Associazione culturale GEZMATAZ	Euro	2.200
Marina Molo Vecchio S.r.l. per conto Banca		
Carige S.p.A. - Bancomat	Euro	2.066
Il Fabbro di Moretti Giovanni	Euro	500
Q-Yacht S.r.l.	Euro	1.750
Toop Service e C. S.a.s. di Trusendi Maurizio	Euro	5.681
The Space Cinema 1 SPA	Euro	90.000
ENGi S.r.l.	Euro	5.000
Femo Bunker Srl	Euro	3.056
Marina Molo Vecchio S.r.l.	Euro	8.120
Pesto S.r.l.	Euro	4.140
Debiti per interessi maturati su cauzioni	Euro	28.225
		<b>192.113</b>

Il dettaglio degli "Altri debiti" è evidenziato nelle tabelle 12 e 13.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti passivi sono iscritti in relazione al principio della competenza temporale con riferimento a quanto specificato dall'art. 2424 bis del Codice Civile e sono evidenziati nella tabella 14.

Si precisa che nell'esercizio in corso:

- il risconto acceso a Vecchia Darsena S.r.l. per il canone di sub-concessione dell'area Darsena ha partecipato ai ricavi d'esercizio per Euro 242 mila ed ha registrato un incremento di Euro 149 mila pari alla quota di canone anticipato in contanti conseguente alla maggiore superficie dell'Edificio Tabarca pari a mq. 339.

**Conti d'ordine**

I "Conti d'ordine" sono evidenziati nelle tabelle 15, 16 e 16 bis.

Da segnalare il decremento della passività potenziale relativa all'imposta di registro per Ponte Parodi per Euro 3.000 mila, conseguenza della scelta della Società di registrare ai Fondo rischi tale partita, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione.

Nella tabella 16 "Impegni" si registra la variazione in aumento per Euro 10.084 mila determinata dalla cessione, a garanzia del finanziamento contratto con il la società di factor IFITALIA S.p.A. ammontante al 31.12.2013 a Euro 2.387 mila, dei crediti futuri derivanti dai contratti di locazione di Maersk Italia S.p.A., di Caresteam Healt Italia S.r.l. e di The Space Cinema 1 S.p.A..



---

Da segnalare il decremento degli impegni per canoni Costa Edutainment S.p.A. ceduti in garanzia a Banca Carige per Euro 20.668 mila, conseguenza della scelta della Società di evitare una informazione ridondante essendo tale posta già considerata in Stato Patrimoniale tra i Debiti Vs. Banche.

---

Da segnalare il decremento degli impegni per le ipoteche iscritte a favore del Banco di San Giorgio per Euro 2.074 mila (iscritta sulla porzione immobiliare Casa della Musica) e Euro 270 mila (iscritta sulla porzione immobiliare Centro Civico), conseguenza della scelta della Società di evitare una informazione ridondante essendo tali poste già evidenziate a commento dei debiti verso banche nella presente Nota integrativa.

Nella Tabella 16-bis "Beni di terzi" segnaliamo il valore dei beni ricevuti in leasing (nuova automazione parcheggi) pari alla sommatoria dei canoni futuri da rimborsare e al valore di riscatto degli stessi.

Quanto sopra viene esposto in ottemperanza alla prescrizione dell'art. 2427 primo comma n. 9 Codice Civile.

TABELLA 9

DEBITI V/ FORNITORI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Debiti v/fornitori	4.831.539	9.816.820	5.185.081
Fornitori c/fatture da ricevere	3.128.842	2.271.881	-858.961
<b>Totale</b>	<b>7.760.381</b>	<b>12.088.501</b>	<b>4.328.120</b>

TABELLA 10

DEBITI TRIBUTARI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	80.232	70.194	-10.038
Debiti per imposte sul reddito	228.346	484.940	238.594
<b>Totale</b>	<b>308.578</b>	<b>535.134</b>	<b>226.558</b>

TABELLA 11

DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Debiti per contributi INPS + INAIL	120.141	138.052	17.911
Debiti per contributi dirigenti	21.202	23.602	2.400
Debiti Vs. fondo integrativo FONTE	3.100	3.867	767
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori coordinati e continuativi	3.713	1.018	-2.697
<b>Totale</b>	<b>148.156</b>	<b>166.537</b>	<b>18.381</b>

TABELLA 12

ALTRI DEBITI ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Anticipi da clienti	1.564	1.478	-86
Ritenute sindacali	586	583	-3
Debiti v/ personale	255.314	291.740	36.426
Debiti diversi Vs. fornitori	15.002	14.132	-870
Debiti v/sindaci	31.165	28.619	-2.546
Debiti Vs. amministratori	8.243	11.605	3.362
Cauzioni conduttori	1.625	0	-1.625
Debiti per interessi su cauzioni	65	0	-65
<b>Totale</b>	<b>313.564</b>	<b>348.157</b>	<b>34.593</b>

TABELLA 13

ALTRI DEBITI ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Cauzioni conduttori	151.572	163.688	12.316
Interessi su cauzioni	25.021	28.224	3.203
Debiti diversi Vs Clienti	5.720	5.720	0
<b>Totale</b>	<b>182.313</b>	<b>197.632</b>	<b>15.519</b>

TABELLA 14

**RATEI E RISCOINTI PASSIVI**

Descrizione	Valore 31.12.2012		Valore 31.12.2013		Variazioni	
	parziali	totali	parziali	totali	parziali	totali
<i>Ratei Passivi:</i>						
<i>Risconti Passivi:</i>						
• Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2014-2099)	18.138.138		18.044.533		-83.605	
• Canoni utilizzo caviodotti (2014-2050)	207.579		202.116		-5.463	
• Canoni diversi (entro 5 anni)	124.533		128.139		3.606	
• Canoni diversi (oltre 5 anni)	43.478		38.152		-5.326	
• Contributi c/capitale progetto illuminato (entro esercizio successivo)	27.028				-27.028	
• Contributo Comune progettazione Darsena						
• Contributi c/capitale Museo del Mare (a)	79.354		79.354		0	
<b>Totale risconti passivi</b>	<b>18.620.110</b>	<b>18.620.110</b>	<b>18.492.294</b>	<b>18.492.294</b>	<b>-127.816</b>	<b>-127.816</b>
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>						

TABELLA 15

**CONTI D'ORDINE: GARANZIE**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Manleva di Alita ponte Parodi su imposta di Registro ipotecaria e catastale relativa alla concessione di Ponte Parodi	3.000.000	0	-3.000.000
Polizza fidejussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607	0
Polizza fidejussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorità Portuale	340.000	366.637	48.637
Polizza fidejussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	266.717	211.749	-54.968
<b>Totale</b>	<b>3.822.324</b>	<b>815.993</b>	<b>-3.006.331</b>

TABELLA 16

**CONTI D'ORDINE: IMPEGNI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Crediti per canoni verso Costa Edutainment S.p.A. ceduti in garanzia alla Banca Carige S.p.A per mutui in essere. *	20.688.229	0	-20.688.229
Crediti per canoni futuri verso Carestream S.p.A., The Space Cinema S.p.A., Maerck S.p.A. ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	0	10.083.778	10.083.778
Ipoteca iscritta a favore del Banco di San Giorgio a garanzia del mutuo ottenuto sulla porzione immobiliare di Casa della Musica	2.073.770	0	-2.073.770
Ipoteca iscritta a favore del Banco di San Giorgio a garanzia del mutuo ottenuto sulla porzione immobiliare di Centro Civico	289.956	0	-289.956
<b>Totale</b>	<b>23.031.955</b>	<b>10.083.778</b>	<b>-12.948.177</b>

\* L'importo rappresenta la quota capitale del mutuo in ammortamento al 31.12.2013

TABELLA 16 - bis

**BENI DI TERZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Impegno per canoni futuri e per il prezzo di riscatto beni ricevuti in leasing	0	227.278	227.278
<b>Totale</b>	<b>0</b>	<b>227.278</b>	<b>227.278</b>

---

## Conto Economico

---

### Valore della Produzione

---

#### Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi sono costituiti essenzialmente dai fitti attivi relativi alle locazioni delle unità immobiliari site nell'area del Porto Antico, dal recupero dei costi per consumi (energia elettrica, gas metano, acqua) ed dagli oneri accessori relativi alle unità immobiliari date in locazione a terzi, dall'affitto del ramo d'azienda "Acquario" e "Città dei bambini", dai ricavi derivanti dalla gestione diretta dei parcheggi dell'area Porto Antico, dalle locazioni degli spazi e delle sale e dal recupero dei costi diretti del Centro Congressi, dai fitti attivi relativi alla sub-concessione degli Edifici Caffa, Metelino e Tabarca alla Società Vecchia Darsena S.r.l., dai ricavi per le manifestazioni temporanee, dai fitti attivi relativi all'area di Ponte Parodi (tabella 17).

La Società, per meglio adeguarsi al bilancio consolidato della controllante, ha operato una riclassifica rispetto all'esercizio precedente includendo nel ricavi delle vendite e delle prestazioni il recupero dei costi sostenuti per le unità immobiliari date in locazione a terzi e il recupero dei costi diretti sostenuti per gli eventi congressuali e le manifestazioni.

I "ricavi delle vendite e delle prestazioni" dettagliati nella tabella 17 hanno registrato un significativo incremento rispetto all'esercizio precedente (Euro 1.896 mila) determinato dalla sommatoria dei seguenti fattori:

- Gestione Immobiliare (+ Euro 1.404 mila):
  - l'incremento nei "fitti attivi area Porto Antico" (Euro 338 mila) è dovuto alla maggiore occupazione delle aree immobiliari e commerciali realizzata dalla Società. Si registra tra gli altri l'incremento dovuto al polo enogastronomico "Eataly" (Euro 140 mila), al ristorante Old Wild West (Euro 90 mila), al Cinema (Euro 80 mila), al Museo del Genoa (Euro 67 mila) e al Science Expo Center S.r.l. (Euro 40 mila). Nello specifico l'incremento determinato dal Science Expo Center risente della transazione occorsa nel Maggio 2014 che a seguito della messa in liquidazione della Società conseguente al mancato raggiungimento degli obiettivi aziendali, ha accordato alla stessa, in cambio di una pronta liquidazione di buona parte del saldo dovuto per il 2013, uno stralcio dell'ammontare del credito residuo i primi mesi del 2014 anche in considerazione del subentro negli spazi di una nuova attività compatibile con la destinazione precedentemente contrattualizzata;
  - l'incremento dell' "affitto d'azienda" dell'Acquario e della Città dei Bambini Euro 827 mila, dovuto sia alla maggiore affluenza alla struttura dell'Acquario a seguito dell'apertura al pubblico della Nuova Vasca del Delfini che all'aumento del prezzo del biglietto al pubblico (+ Euro 286 mila struttura acquario + Euro 74 mila negozi commerciali galleria + Euro 612 mila canone aggiuntivo relativo alla nuova Vasca);



- l'incremento nel riaddebito dei consumi e degli oneri accessori (Euro 254 mila) delle unità immobiliare locata è dovuto sia alla piena occupazione dell'area che al maggior consumo degli operatori commerciali (Eataly, Old Wild West, Genoa ecc.).

- **Gestione Parcheggi:**

- incremento dei proventi della gestione diretta dei parcheggi (Euro 122 mila) dovuto al maggiore afflusso di visitatori nell'area;

- **Gestione Centro Congressi e Manifestazioni:**

- incremento nella gestione congressuale e manifestazioni (Euro 340 mila) è dovuta al maggior numero di convegni realizzati nell'anno che hanno portato maggiori ricavi per Euro 264 mila e all'incremento delle manifestazioni commerciali (Euro 76 mila).

#### Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nell'esercizio 2013 le capitalizzazioni sono relative al costo del personale interno (collaboratori a progetto e dipendenti) per la realizzazione dei progetti di Darsena, Ponte Parodi, Vasca dei Delfini e per il progetto Illuminate e agli oneri finanziari capitalizzati sulla Vasca dei Delfini.

#### Capitalizzazioni interne

	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2013	Variazioni
Lavoro dei collaboratori a progetto	115.774	126.627	10.853
di cui progetto Darsena(Tabarca)	8.104	8.864	760
di cui progetto Riqualificazione Water-front: Ponte Parodi	26.628	37.988	11.360
di cui progetto Vasca dei Delfini	81.042	79.775 -	1.267
di cui progetto Ristrutturazione terzo piano Millo	-	-	-
Lavoro del personale dipendente	37.534	25.030 -	12.504
di cui Progetto Illuminate	37.534	25.030 -	12.504
Oneri finanziari capitalizzati	41.274	58.920	17.646
di cui progetto Vasca dei Delfini	36.901	58.920	22.019
di cui progetto Via del Mare	4373	- -	4.373
	<b>194.582</b>	<b>210.577</b>	<b>15.995</b>

#### Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2013 sono:

a) contributi in conto esercizio

- nell'anno in corso la Società ha contabilizzato contributi relativamente al progetto comunitario "Illuminate" per la quota relativa al 50% dei costi d'esercizio;



**b) altri ricavi e proventi**

- sponsorizzazioni per eventi e manifestazioni;
- il valore degli altri ricavi e proventi relativi ad attività marginali;
- il valore dei risarcimenti dei sinistri oggetto sia di indennizzo da parte delle compagnie assicurative sia da parte di terzi;
- le sopravvenienze attive ordinarie.

Negli "Altri ricavi e proventi" si registra un decremento sostanziale (Euro 238 mila) dovuto principalmente i minori ricavi conseguenti l'addebito delle penali, registrate nel 2012, nei confronti di Vecchia Darsena per la mancata ultimazione dei lavori nell'Edificio Tabarca (Euro 165 mila), ai minori risarcimenti danni da assicurazioni (Euro 28 mila).

TABELLA 17

**RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
<b>Gestione Immobiliare</b>			
<b>Area Porto Antico</b>			
Fitti attivi area Porto Antico	3.472.724	3.810.324	337.600
Affitto d'azienda	1.920.008	2.747.513	827.504
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	850.410	943.293	92.883
Recupero oneri accessori conduttori	1.027.396	1.150.953	123.557
Recuperi e rimborsi diversi	53.093	31.822	-21.271
<b>Area Darsena</b>			
Fitti attivi area Darsena	286.479	319.984	33.505
<b>Area Ponte Parodi</b>			
Fitti attivi area Ponte Parodi	79.701	78.046	-1.655
<b>Gestione Parcheggi Area Porto Antico</b>			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.144.169	2.266.359	122.170
<b>Gestione Centro Congressi e Manifestazioni</b>			
Locazioni spazi e sale per convegni	598.304	779.803	181.499
Manifestazioni temporanee	222.195	293.713	71.518
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	622.994	709.544	86.550
	di cui per convegni 619.867	702.339	82.472
	di cui per manifestazioni 3.127	7.204	4.077
<b>Totale</b>	<b>11.277.494</b>	<b>13.131.354</b>	<b>1.853.860</b>

TABELLA 18

**ALTRI RICAVI E PROVENTI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore 31.12.2013	Variazioni
Contributi c/esercizio per Manifestazioni	0	14.462	14.462
Altri Contributi c/esercizio	0	0	0
<b>Contributi c/esercizio</b>	<b>0</b>	<b>14.462</b>	<b>14.462</b>
Contributi c/capitale su progetti diversi	6.950	0	-6.950
Penalità relative alla gestione parcheggi	0	0	0
Risarcimenti danni	53.950	25.268	-28.684
Sponsorizzazioni	13.515	13.705	190
Altri ricavi e proventi	252.243	21.776	-230.467
Sopravvenienze attive ordinarie	8.526	19.590	11.064
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	510	3.471	2.961
Arrotondamenti attivi	275	303	28
<b>Totale</b>	<b>335.969</b>	<b>98.573</b>	<b>-237.396</b>

---

## Costi della produzione

---

### Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce è relativa agli acquisti di materiali di consumo (cancelleria e simili). Si da dettaglio della destinazione d'uso nella tabella 19.

### Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un complessivo decremento pari a Euro 463 mila. Si sottolinea:

- il decremento nelle consulenze amministrative (Euro 40 mila) dovuto al minor ricorso a consulenza specifiche;
- il decremento nelle consulenze legali (Euro 71 mila) è principalmente dovuto all'assistenza ricevuta nel 2012 per la vertenza dei contributi comunitari e per il ricorso al TAR per Ponte Parodi;
- il decremento nelle consulenze commerciali (Euro 15 mila) è dovuto principalmente alla rescissione del contratto di collaborazione commerciale per l'organizzazione di Convegni;
- l'incremento delle spese bancarie (Euro 25 mila) è attribuibile alla maggiore esposizione della Società nei confronti delle banche che ha incrementato le "spese di messa a disposizione fondi" di Euro 17 mila e alle commissioni di factoring conseguenti alla cessione dei contratti Maersk, Carestream e The Space per Euro 8 mila;
- l'incremento dei costi di gas metano (Euro 59 mila) è attribuibile all'aumento in termini assoluti dei consumi, dovuto principalmente ad un inverno più rigido rispetto a quello del 2012;
- il decremento nei costi per la vigilanza (Euro 47 mila) è dovuto al risparmio conseguente alla procedura di gara d'appalto;
- l'incremento nelle manutenzioni ordinarie è principalmente dovuto all'adattamento dei nuovi uffici della Società;
- il decremento delle manutenzioni straordinarie (Euro 167 mila), delle spese di promozione (Euro 102 mila) e delle prestazioni diverse per manifestazioni (Euro 139 mila) è principalmente dovuto alla sensibile riduzione dei costi che ha adottato la Società, limitando le spese a quelle strettamente necessarie;
- il decremento nei costi del personale distaccato (Euro 51 mila) è dovuto alla stabilizzazione a partire dall'inizio dell'anno della risorsa inserita nell'ufficio tecnico a seguito del pensionamento avvenuto l'anno precedente del responsabile, che ha comportato una riorganizzazione sostanziale del servizio;
- l'incremento nelle spese di trasferta (Euro 11 mila) è principalmente dovuto ai rimborsi delle spese di viaggio conseguenti al progetto comunitario "Illuminate" (Euro 6 mila), rimborsate al 50% con i contributi della Comunità Europea.

Secondo quanto disposto dall'art. 2427 n. 16 del Codice Civile, si evidenziano gli ammontari dei compensi spettanti agli Amministratori ed ai Sindaci.

#### **Compensi Consiglio d'Amministrazione**

	Anno 2012	Anno 2013
Presidente	41.813	40.800
Consiglieri	15.724	14.547
	<b>57.537</b>	<b>55.347</b>

#### **Compensi Collegio Sindacale**

	Anno 2012	Anno 2013
Presidente del Collegio	11.871	15.013
Sindaci effettivi	19.294	20.171
	<b>31.165</b>	<b>35.184</b>

#### **Godimento di beni di terzi**

I costi per godimento di beni si riferiscono ai canoni di concessione delle aree ricevute dal Comune e dall'Autorità Portuale, al noleggio dei beni necessari allo svolgimento delle diverse attività aziendali e al leasing della nuova automazione parcheggi (tabella 21). Nello specifico se la Società avesse scelto di acquistare direttamente i beni acquisiti in leasing avrebbe avuto un incremento netto delle Immobilizzazioni materiali "Altri beni" al 31.12.2013 di Euro 218 mila, infatti il costo storico originario dell'Automazione pari a Euro 228 mila sarebbe stato ammortizzato secondo una vita utile dei beni di 10 anni, con una partecipazione i costi per il primo anno pari a Euro 11 mila, un incremento dei Debiti Vs. gli Istituti bancari di Euro 228 mila e maggiori oneri finanziari netti pari a 11 mila.

Tra le principali variazioni si segnalano la diminuzione dei noleggi per le manifestazioni (Euro 102 mila), la diminuzione nel canone di concessione dell'Area Porto Antico (Euro 56 mila) [canone variabile calcolato sull'utile netto dell'esercizio precedente], ed in contrapposizione l'aumento dei noleggi per l'attività congressuale (Euro 20 mila) e dei canoni leasing per la nuova automazione parcheggi (Euro 22 mila).

#### **Costi per il personale**

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

##### **Costi per il personale**

	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Salari e stipendi	1.414.420	1.573.099	158.679
Oneri sociali	489.539	545.891	56.352
Treatmento di fine rapporto	127.713	126.119	- 1.594
	<b>2.031.672</b>	<b>2.245.109</b>	<b>213.437</b>

La variazione è dovuta oltre agli aumenti contrattualmente previsti, all'inserimento della figura del Direttore Generale a fine anno 2012, e alla stabilizzazione della risorsa Inserita

nell'ufficio tecnico, presente nel 2012 con distacco da una Società partecipata dalla Controllante.

La composizione dell'organico per unità medie è la seguente:

#### Composizione organico

	Numero medio al 31.12.12	Numero medio al 31.12.13	Variazione
Impiegati	20	21	1
Operai	11	11	0
Dirigenti	3	4	1
Collaboratori a progetto	2	3	1
	<b>37</b>	<b>39</b>	<b>2</b>

#### Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

##### Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi

	Saldo al 31.12.2012	Saldo al 31.12.2013	Variazione
Ammortamenti delle Immobilizzazioni immateriali	355.462	391.162	35.700
Ammortamenti delle Immobilizzazioni materiali	1.599.759	1.981.796	382.037
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	68.217	488.823	420.606
	<b>2.023.438</b>	<b>2.861.781</b>	<b>838.343</b>
Accantonamento al Fondo rischi	163.100	4.680.755	4.517.655
	<b>163.100</b>	<b>4.680.755</b>	<b>4.517.655</b>

Tra le differenze si evidenzia:

- l'incremento negli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali dovuto principalmente all'entrata in funzione della "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento via del Mare" (Euro 374 mila);
- l'incremento nell'accantonamento per svalutazione crediti. Infatti, dopo attenta valutazione dei crediti, anche in considerazione della particolare congiuntura economica e la criticità di alcune posizioni si è ritenuto necessario stanziare un ulteriore accantonamento di Euro 489 mila.

Gli accantonamenti 2013 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo (Euro 4.560 mila) creato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi" per un ammontare pari all'intero importo residuo

---

oltre interessi per Euro 544 mila) maggiorato dell'importo che la Società potrebbe dover sostenere a titolo di imposta di registro, stimato in Euro 1.501 mila, come meglio descritto in Relazione sulla Gestione al paragrafo PONTE PARODI del capitolo PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT;

---

- dall'accantonamento per il rischio conseguente alle contestazioni ricevute da Vecchia Darsena in merito alle penali addebitate dalla Società in osservanza al contratto di sub-concessione, per la ritardata esecuzione dei lavori nell'edificio Tabarca di Euro 121 mila

---

#### **Oneri diversi di gestione**

Sono ampiamente dettagliati in tabella 22. In particolare nelle imposte tasse e diritti vari, sono rappresentati tra gli altri dal canone di abbonamento Rai Tv, dai bolli su c/c, dall'imposta di pubblicità, dai diritti annuali CCIAA, dalle imposte di registro sui contratti di locazione ecc.

Da segnalare l'incremento nelle minusvalenze patrimoniali di natura ordinaria (Euro 49 mila) dovuto principalmente alla dismissione della vecchia automazione.

TABELLA 19

**COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO E DI MERCI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
<b>Materiali di consumo c/acquisti</b>	<b>31.622</b>	<b>29.129</b>	<b>-2.493</b>
di cui uffici Porto Antico e Centro Congressi	20.683	15.431	-5.252
di cui manifestazioni	633	1.292	659
di cui convegni	1.580	0	-1.580
di cui gestione diretta parcheggi	8.723	12.390	3.667
carburante per autotrazione	23	18	-7
<b>Totale</b>	<b>31.622</b>	<b>29.129</b>	<b>-2.493</b>

TABELLA 20

**COSTI PER SERVIZI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	57.635	56.357	-1.278
Compensi Sindaci	31.165	35.184	4.019
Consulenza amministrativa	90.576	51.034	-39.542
Consulenze legali	172.635	102.050	-70.585
Consulenze commerciali	54.975	39.834	-15.141
Consulenza tecnica	173.864	178.910	3.046
Consulenze notarili	5.275	6.140	865
Spese bancarie	52.092	78.716	24.624
Spese postali	1.590	2.188	598
Spese telefoniche	39.954	49.748	9.794
Spese di trasporto	1.758	6.673	4.915
Spese recapito plichi / documenti	2.190	2.300	110
Assicurazione	128.667	138.694	8.027
Energia elettrica	1.082.336	1.090.835	8.499
Gas Metano	188.449	248.987	58.538
Acqua	151.484	161.334	9.870
Spese di amministrazione Casa della Musica	50.547	54.821	4.074
<i>a riportare</i>	<b>2.295.172</b>	<b>2.295.603</b>	<b>10.431</b>



Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
<i>a ripporto - Costi per Servizi segue da pagine precedente</i>	<b>2.285.172</b>	<b>2.295.603</b>	<b>10.431</b>
Vigilanza armata	593.872	548.484	-47.388
di cui per Area Porto Antico	579.126	536.167	-42.959
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	14.746	10.317	-4.429
Accoglienza	127.765	127.991	226
Servizi di pulizia	490.573	492.632	2.059
di cui per uffici	22.902	13.988	-8.914
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	331.505	329.603	-1.902
di cui per smaltimento rifiuti	36.944	32.694	-4.250
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	89.222	118.347	17.125
di cui per Porta Siberia			0
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.082.503	1.110.578	28.075
di cui adattamento locali ed impianti uffici	24.825	46.302	21.477
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	51.068	53.142	2.074
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	955.244	985.566	10.344
di cui programmata ed ordinaria Porta Siberia			0
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	51.568	45.548	-6.020
Manutenzione straordinaria riparazione Area Porto Antico	315.934	148.781	-167.153
Spese di promozione e pubblicità	381.989	280.094	-101.895
di cui per manifestazioni	179.203	107.608	-71.597
di cui per convegni	24.568	33.959	9.393
di cui per Porta Siberia	45.000	45.000	0
di cui Porto Antico (istituzionale)	133.220	93.529	-39.691
			0
Spesa di rappresentanza e trattamento clienti	7.952	7.645	-307
Costi per danni subiti	43.820	28.420	-15.200
Costo per personale interinale e/o distaccato	52.988	2.249	-50.739
Buoni pasto a dipendenti	45.705	43.798	-1.909
Rimborso spese trasferte dipendenti	3.361	14.807	11.446
Spese di formazione	8.005	1.348	-6.659
Prestazioni diverse gestione Convegni e Manifestazioni	395.802	270.710	-124.892
di cui per Convegni Centro Congressi	141.490	155.463	13.973
di cui per Manifestazioni	254.112	115.247	-138.865
<b>Totale</b>	<b>5.833.041</b>	<b>5.371.136</b>	<b>-461.905</b>

TABELLA 21

COSTI PER GODIMENTO  
DI BENI DI TERZI

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Locazioni passive beni immobili	17.038	12.240	-4.798
Noleggio beni Manifestazioni area	175.712	73.305	-102.407
Noleggio beni per convegni	331.542	350.651	19.109
Canoni leasing	-	25.088	25.088
Altri noleggi beni mobili	7.589	4.802	-2.687
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.281	4.187	-94
Canone concessione ponte radio	1.918	2.330	412
Canone concessione Area Porto Antico, Darsena e Ponte Parodi	280.218	222.710	-57.508
di cui Porto Antico	153.745	97.894	-55.851
di cui parcheggio Mercanzia	13.349	13.349	0
di cui Darsena	33.421	33.421	0
di cui Ponte Parodi	79.701	78.048	-1.655
Canone concessione specchio acque	150.273	182.240	11.967
<b>Totale</b>	<b>968.567</b>	<b>857.651</b>	<b>-110.916</b>

TABELLA 22

ONERI DIVERSI DI GESTIONE			
Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	2.553	1.973	-580
Valori bollati	4.250	5.014	764
Imposte tasse e diritti vari	88.833	77.366	-11.467
Costi per la sicurezza (adeguamento D.Lgs. 826/94)	1.152	1.566	414
Arrotondamenti passivi	247	293	46
Erogazioni liberali	0	150	150
Sopravvenienze passive ordinarie	32.892	1.603	-31.289
Costi indeducibili (escluse multe ed ammende)	15.382	18.948	3.564
Perdite su crediti	9.788	0	-9.788
Minusvalenza patrimoniale	6.329	55.676	49.347
<b>Totale</b>	<b>161.406</b>	<b>162.587</b>	<b>1.181</b>

---

### **Proventi ed oneri finanziari**

La gestione finanziaria dell'anno 2013, registra un miglioramento nonostante il maggior indebitamento della Società rispetto all'anno precedente (Euro 79 mila).

Il risultato è la sommatoria di diverse cause:

- minori interessi di dilazione di pagamento dovuti al minor tasso di riferimento su cui calcolare gli interessi di dilazione di pagamento (Euro 14 mila) e minori interessi attivi bancari per Euro 21 mila;
- minori interessi passivi su mutui (Euro 131 mila) e di contro maggiori interessi passivi bancari a breve termine (Euro 64 mila). Infatti, la Società ha utilizzato maggiormente le disponibilità finanziarie a breve termine, mentre la sensibile riduzione nell'Euribor ed il minor montante su cui calcolare gli interessi su mutui hanno determinato una sensibile riduzione degli interessi relativi ai mutui bancari.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23

## PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	64.072	98.646	34.574
Interessi attivi bancari	38.516	20.827	-17.689
Differenze positive su cambi e conversioni	0	91	91
<b>Totale</b>	<b>102.688</b>	<b>119.564</b>	<b>16.976</b>

TABELLA 24

## ONERI FINANZIARI

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Interessi passivi bancari	33.997	98.446	64.449
Interessi passivi su mutui	404.345	273.050	-131.295
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	57.699	16.983	-40.736
Interessi passivi su cauzioni	3.755	3.795	40
<b>Totale</b>	<b>499.796</b>	<b>392.254</b>	<b>-107.542</b>

---

## Proventi ed oneri straordinari

Sono rappresentati nelle tabelle 25 e 25 bis.

La gestione straordinaria registra un saldo negativo di Euro 394 mila.

L'incremento nei proventi straordinari è, per la maggior parte, la diretta conseguenza del passato in giudicato delle sentenze n. 40, 41 e 42 della Commissione Tributaria Regionale, che avevano visto, nel 2011, la Società accogliere il proprio ricorso per l'inammissibilità dell'applicazione delle sanzioni sul contenzioso per l'imposizione dei contributi UE per obiettiva incertezza normativa. Infatti, a seguito di quanto sopra, la Società ha registrato una sopravvenienza attiva pari al fondo appostato per il rischio negli esercizi precedenti pari a Euro 546 mila.

L'incremento negli oneri straordinari dovuto alle sopravvenienze passive (Euro 78 mila) è costituito da omesse o errate registrazioni contabili che hanno comportato maggiori costi e/o insussistenze di attività relativi agli esercizi precedenti.

---

## Imposte sul reddito d'esercizio

L'accantonamento delle imposte sul reddito dell'esercizio è stato calcolato nel rispetto dell'attuale normativa tributaria.

Si rimanda alla voce "Credito per imposte anticipate" per i maggiori dettagli delle imposte anticipate.

### Imposte dell'esercizio

	Euro		
IRES	446.828	pari al	-17,52% dell'utile ante imposte
IRAP	158.537	pari al	-6,21% dell'utile ante imposte
	<b>605.365</b>	<b>pari al</b>	<b>-23,73% dell'utile ante imposte</b>

### Imposte anticipate

	Euro		
IRES	-1.297.215	pari al	50,85% dell'utile ante imposte
IRAP	0	pari al	0,00% dell'utile ante imposte
	<b>-1.297.215</b>	<b>pari al</b>	<b>50,85% dell'utile ante imposte</b>

TABELLA 25

**PROVENTI STRAORDINARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Sopravvenienze attive	119.952	589.987	470.035
<b>Totale</b>	<b>119.952</b>	<b>589.987</b>	<b>470.035</b>

TABELLA 25 - bis

**ONERI STRAORDINARI**

Descrizione	Valore al 31.12.2012	Situazione al 31.12.2013	
		Valore al 31.12.2013	Variazioni
Sopravvenienze passive	19.492	97.800	78.108
Multe ed ammende	4.902	2.947	-1.955
<b>Totale</b>	<b>24.394</b>	<b>100.547</b>	<b>76.153</b>

---

### **Risultato economico**

**Il bilancio al 31.12.2013 chiude con una Perdita d'Esercizio di Euro 1.859.045.**

**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.**