

711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO

Data chiusura esercizio 31/12/2014

**"PORTO ANTICO DI GENOVA
S.P.A."**

DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale: GENOVA GE CALATA MOLO
VECCHIO 15

Numero REA: GE - 349992

Codice fiscale: 03502260106

Forma giuridica: SOCIETA' PER AZIONI

Indice

Capitolo 1 - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL	2
Capitolo 2 - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA	38
Capitolo 3 - RELAZIONE GESTIONE	48
Capitolo 4 - RELAZIONE SINDACI	86

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Sede in CALATA MOLO VECCHIO 15 MODULO 5 MAGAZZINI DEL COTONE
Codice Fiscale 03502260106 - Numero Rea 61300 349992

P.I.: 03502260106

Capitale Sociale Euro 5.616.000 i.v.

Forma giuridica: Società per Azioni

Settore di attività prevalente (ATECO): 960909

Società in liquidazione: si

Società con socio unico: no

Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento: no

Appartenenza a un gruppo: si

Denominazione della società capogruppo: COMUNE DI GENOVA

Paese della capogruppo: ITALIA

Bilancio al 31-12-2014

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Stato Patrimoniale

	31-12-2014	31-12-2013
Stato patrimoniale		
Attivo		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	1.000	11.000
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	-
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	85.804	40.991
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	71.738
7) altre	1.740.580	2.000.026
Totale immobilizzazioni immateriali	1.827.384	2.123.755
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	855.699	873.638
2) impianti e macchinario	1.426.666	1.772.209
3) attrezzature industriali e commerciali	101.800	130.225
4) altri beni	43.073.763	44.066.786
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	2.276.936	2.258.186
Totale immobilizzazioni materiali	47.734.864	49.101.044
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	-	-
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	5.249	3.249
Totale partecipazioni	5.249	3.249
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	3.100.397	3.058.355
Totale crediti verso altri	3.100.397	3.058.355
Totale crediti	3.100.397	3.058.355
3) altri titoli	-	-
4) azioni proprie		
4) azioni proprie	-	-
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-

Totale immobilizzazioni finanziarie	3.105.646	3.061.604
Totale immobilizzazioni (B)	52.667.894	54.286.403
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	-	-
3) lavori in corso su ordinazione	-	-
4) prodotti finiti e merci	2.151	0
5) acconti	-	-
Totale rimanenze	2.151	0
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.200.895	4.530.163
esigibili oltre l'esercizio successivo	844.955	301.367
Totale crediti verso clienti	6.045.850	4.831.530
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	274.495	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.046.792	1.321.119
Totale crediti verso controllanti	1.321.287	1.321.119
4-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	19.785	2.004.922
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	71.575
Totale crediti tributari	19.785	2.076.497
4-ter) imposte anticipate		
esigibili entro l'esercizio successivo	137.448	1.522.797
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.600.652	-
Totale imposte anticipate	1.738.100	1.522.797
5) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	73.224	3.616.475
esigibili oltre l'esercizio successivo	60.656	24.116
Totale crediti verso altri	133.880	3.640.591
Totale crediti	9.258.902	13.392.534
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	-	-
2) partecipazioni in imprese collegate	-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti	-	-
4) altre partecipazioni	-	-
5) azioni proprie		
azioni proprie, valore nominale complessivo	-	-
6) altri titoli.	-	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	3.344.578	4.017.944
2) assegni	-	-
3) danaro e valori in cassa	62.187	65.142
Totale disponibilità liquide	3.406.765	4.083.086
Totale attivo circolante (C)	12.667.818	17.475.620

D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	4.622.802	4.556.319
Disaggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti (D)	4.622.802	4.556.319
Totale attivo	69.958.514	76.318.342
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	5.616.000	5.616.000
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.549.371	1.549.371
III - Riserve di rivalutazione	-	-
IV - Riserva legale	171.131	171.131
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate	-	-
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	639.519	2.498.560
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio	548.655	(1.859.045)
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-	-
Totale patrimonio netto	8.524.676	7.976.017
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	-
3) altri	5.308.584	4.962.855
Totale fondi per rischi ed oneri	5.308.584	4.962.855
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti	1.101.721	1.012.636
1) obbligazioni	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche	-	-
esigibili entro l'esercizio successivo	5.216.016	6.875.518
esigibili oltre l'esercizio successivo	25.664.553	23.662.861

Totale debiti verso banche	30.880.569	30.538.379
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	-	-
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.714.920	12.088.501
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	4.714.920	12.088.501
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	-	-
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	396.101	535.134
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	396.101	535.134
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	173.266	166.537
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	173.266	166.537
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	454.301	348.157
esigibili oltre l'esercizio successivo	204.558	197.832
Totale altri debiti	658.859	545.989
Totale debiti	36.823.715	43.874.540
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	18.199.818	18.492.294
Aggio su prestiti	-	-
Totale ratei e risconti	18.199.818	18.492.294
Totale passivo	69.958.514	76.318.342

Conti Ordine

	31-12-2014	31-12-2013
Conti d'ordine		
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	778.994	815.993
Totale fideiussioni	778.994	815.993
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti	8.584.255	10.083.778
altri	-	-
Totale altri rischi	8.584.255	10.083.778
Totale rischi assunti dall'impresa	9.363.249	10.899.771
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	-	-
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	177.282	227.278
Totale beni di terzi presso l'impresa	177.282	227.278
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	9.540.531	11.127.049

Conto Economico

	31-12-2014	31-12-2013
Conto economico		
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	14.532.903	13.131.354
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	210.576
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	10.041	14.462
altri	350.811	84.111
Totale altri ricavi e proventi	360.852	98.573
Totale valore della produzione	14.893.755	13.440.503
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	73.120	29.129
7) per servizi	5.341.621	5.371.136
8) per godimento di beni di terzi	1.050.964	857.651
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	1.591.339	1.573.099
b) oneri sociali	556.005	545.891
c) trattamento di fine rapporto	124.137	126.119
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	2.271.481	2.245.109
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	480.647	391.162
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.509.353	1.981.796
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	1.084.773	488.823
Totale ammortamenti e svalutazioni	4.074.773	2.861.781
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(2.151)	-
12) accantonamenti per rischi	345.729	4.680.755
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	211.272	162.587
Totale costi della produzione	13.366.809	16.208.148
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.526.946	(2.767.645)
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti	-	-

da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	160.768	119.564
Totale proventi diversi dai precedenti	-	-
Totale altri proventi finanziari	160.768	119.564
17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	589.466	392.254
Totale interessi e altri oneri finanziari	589.466	392.254
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(428.698)	(272.690)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	-	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
altri	104.885	589.987
Totale proventi	104.885	589.987
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
altri	43.729	100.547
Totale oneri	43.729	100.547
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	61.156	489.440
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	1.159.404	(2.550.895)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	826.052	605.365
imposte differite	-	-
imposte anticipate	(215.303)	(1.297.215)
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	610.749	(691.850)
23) Utile (perdita) dell'esercizio	548.655	(1.859.045)

Nota integrativa al Bilancio chiuso al 31-12-2014

Nota Integrativa parte iniziale

NOTA INTEGRATIVA

Criteria di redazione

Il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 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 2014.

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 segnala 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".

Ai sensi dell'articolo 2423, quinto comma, Codice Civile, la nota integrativa è stata redatta in migliaia di Euro/(in unità di Euro).

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.

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31.12.2014 non si discostano dai medesimi utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi e 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.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

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

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

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 al 31.12.2014 vanta Crediti verso soggetti esteri (intracomunitari) per Euro 43 mila (incassati per Euro 42 mila alla data del 26.03.2015), e sempre alla stessa data ha Debiti correnti verso soggetti esteri (intracomunitari) per Euro 7 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 de 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.

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 predisposizione del bilancio la Società ha effettuato una valutazione della propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili. In ogni caso si ricorda che la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono, per loro natura, incerti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari, tenuto conto della situazione venutasi a creare in conseguenza del ritardo nell'incasso di alcuni rilevanti importi nell'ambito dei crediti verso clienti, dei possibili rischi insiti nell'operazione di riqualificazione della darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare:

- Costa Edutainment S.p.A.: - il principale cliente della Società ha accumulato un ingente debito, motivandolo come conseguenza dei citati eventi alluvionali di fine esercizio 2014, impegnandosi a ritornare alla normalità - così come avvenuto nell'esercizio precedente - alla ripresa della stagione

primaverile. Sussistono alcune contestazioni relative all'investimento Vasca dei Delfini su cui la Società si è attivata anche attraverso il ricorso alle garanzie fornite dall'appaltatore. Si segnala comunque che la Società, con riferimento a tale contratto, è in possesso di una fidejussione a prima richiesta fino ad Euro 2,5 milioni, incrementata alla fine dell'esercizio 2014. L'esecuzione del rapporto contrattuale richiede particolare attenzione a seguito del nuovo ritardo nel pagamento verificatosi nella seconda parte del 2014; ciò anche in considerazione del mancato rispetto della rimodulazione del pagamento della componente fissa del 2013.

- L'operazione di completamento della riqualificazione della Darsena comunale, vista l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, non ha subito apprezzabili avanzamenti, salvo il possibile riavvio dei lavori per il completamento dell'edificio Tabarca per cui sono in corso trattative commerciali da parte del sub-concessionario Vecchia Darsena. A garanzia del completamento dell'operazione la Società è in possesso di una fidejussione fino ad Euro 1,75 milioni;

- Con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione pare ridimensionato rispetto al precedente esercizio. Di conseguenza la complessità dell'operazione, necessita un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti nell'operazione. Con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area, la Società ha ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. Nel rispetto del principio di prudenza, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi iscritta nell'esercizio precedente per il totale del Credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie, ed ha ottenuto, grazie al pronunciamento del Tribunale, l'incasso (a fine Ottobre 2014) della prima tranche delle somme anticipate per tale progetto per Euro 3.515 mila oltre interessi.

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, non ritengono quindi che 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. Gli Amministratori operano un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

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

operato, sul 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 al 31.12.2014 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 2015 dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della società.

Nota Integrativa Attivo

Immobilizzazioni immateriali

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 dal D.Lgs. 9 aprile 1991 n° 127 le suddette immobilizzazioni immateriali sono iscritte nel bilancio al 31.12.2014 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 del Centro Congressi e la realizzazione del video e una clip istituzionale.

Tali costi sono ammortizzati in cinque anni. Il valore netto di Euro 1 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2014 di Euro 50 mila ammortizzato per Euro 49 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'entrata in funzione del nuovo software gestionale (Euro 106 mila di cui Euro 72 mila riferite a immobilizzazioni in corso al 31.12.2013). Il valore netto di Euro 86 mila è costituito da un originario costo storico ancora da ammortizzare al 31.12.2014 di Euro 177 mila ammortizzato per Euro 91 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.

I "Marchi" sono costituiti dalla registrazione dei marchi di Porto Antico, Cotone Congressi, Magazzini del Cotone, Città dei Bambini, Festa dello Sport, In scala, "CioKiamo", "Guitar Festival" e "Blue de Gènes", dal rinnovo del marchio "Acquario di Genova" e "Porto Antico Estate Spettacolo". Il valore netto di Euro 32 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2014 di Euro 46 mila ammortizzato per Euro 13 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" non è valorizzata al 31.12.2014 essendosi effettuato il giroconto del valore iniziale al 01.01.2014 alle "licenze d'uso".

Infatti tale valore (Euro 72 mila) era costituito dai costi sostenuti, nel 2013, per l'acquisto, l'implementazione, la personalizzazione del nuovo software gestionale aziendale Zucchetti – AdHoc Enterprise + Infinity entrato in funzione nei primi mesi del 2014;

Altre

La voce comprende:

- "Altri costi pluriennali"
- "Ricondizionamento immobili area"
- "Progetto riqualificazione 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 Millo);
- nuova riorganizzazione aziendale;
- consulenza per la riorganizzazione degli spazi pubblicitari dell'area;

L'incremento dell'anno (Euro 20 mila) è costituito principalmente dal nuovo sito internet "porto antico"/"centro congressi" (Euro 10 mila) e dallo studio per il nuovo impatto acustico dell'Arena del Mare (Euro 9 mila).

Il valore netto di Euro 56 mila è costituito da un originario costo storico dell'immobilizzazione ancora da ammortizzare al 31.12.2014 di Euro 123 mila ammortizzato secondo un piano di ammortamento in cinque anni per Euro 66 mila.

Il "Ricondizionamento immobili area" è costituito da spese di manutenzione straordinaria migliorativa effettuata su beni di terzi, classificate, in linea con principi contabili emessi dall'I OICi, nelle immobilizzazioni immateriali, come meglio dettagliato:

- manutenzione straordinaria relativa al rifacimento della pavimentazione dell'area esterna dei Magazzini del Cotone iscritta nell'esercizio 2002 e incrementata nel 2014 per un totale complessivo di Euro 576 mila, ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 572 mila. La stessa partecipa 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 31.12.2014 di Euro 215 mila e risulta essere completamente ammortizzata. E' stata 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 31.12.2014 per Euro 189 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 31.12.2014 per Euro 274 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 31.12.2014 per Euro 358 mila, secondo un piano di ammortamento di 7 anni.
- manutenzione straordinaria delle boe dell'isola del Bigo e di Piazza delle Feste iscritta nell'anno 2005 per Euro 39 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 37 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 al 31.12.2014 per Euro 155 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 e del 2014 fino alla concorrenza di Euro 1.274 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 627 mila secondo un piano di ammortamento di quindici anni;
- manutenzione straordinaria sul tavolato dei terrazzini dei Magazzini del Cotone iscritta nel 2006 per un costo storico di Euro 14 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 12 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;
- manutenzione straordinaria sulla pavimentazione dei Moduli 7-8-9 dei Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2008 ed incrementata fino al 2010 fino

alla concorrenza di Euro 266 mila risulta essere ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 155 mila secondo un piano di ammortamento di dieci anni;

- manutenzione straordinaria migliorativa su impianti iscritta per un complessivo costo storico di Euro 254 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 60 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 80 mila, entrata in funzione a partire dal secondo semestre 2013 ed ammortizzata al 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulla Gru lato Mare Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2009 fino alla concorrenza di Euro 30 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 29 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 al 31.12.2014 per Euro 24 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 al 31.12.2014 per Euro 32 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;
- manutenzione straordinaria sulle tubazioni tetto Magazzini del Cotone iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011 e 2012 fino alla concorrenza di Euro 67 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 33 mila secondo un piano di ammortamento del 15%;
- manutenzione straordinaria alle vele di Colombo iscritta nel corso del 2010 ed incrementata nel 2011, 2012 e 2013 fino alla concorrenza di Euro 56 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 28 mila secondo un piano di ammortamento del 15%;
- manutenzione straordinaria alle passerelle mobili del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 12 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 8 mila secondo un piano di ammortamento del 15% annuo;

- manutenzione straordinaria migliorativa alle lampade del foyer della Sala Maestrale del Centro Congressi iscritta nel corso del 2010 fino alla concorrenza di Euro 9 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 7 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, nel 2013 e nel 2014 fino alla concorrenza di Euro 71 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 24 mila secondo un piano di ammortamento in 5 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 30 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2014;
- manutenzione straordinaria alle travi lignee del Cotone Congressi iscritta nel corso del 2011 ed incrementata nel 2012 e nel 2013 fino alla concorrenza di Euro 5 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni;
- 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 al 31.12.2014 per Euro 5 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 al 31.12.2014 per Euro 6 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 e incrementata nel 2014 per un costo storico complessivo di Euro 8 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 1 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 2014;
- manutenzione straordinaria relativa alla realizzazione del tunnel pedonale al Modulo 5 dei Magazzini del Cotone realizzata nel corso del 2013 per un costo storico complessivo di Euro 132 mila (di cui Euro 12 mila immobilizzazioni in corso al 31.12.2012) ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 13 mila secondo un piano di ammortamento in 15 anni;
- manutenzione straordinaria della postazione "cassa parcheggi" realizzata nel corso del 2013 ed incrementata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 25 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 3 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni. L'incremento dell'anno pari a Euro 5 mila è entrato in funzione a partire dal secondo semestre 2014;
- manutenzione straordinaria della postazione "ciglio banchina Calata Gadda" realizzata nel corso del 2014 per un costo storico complessivo di Euro 6 mila ed ammortizzata al 31.12.2014 per Euro 0,2 mila secondo un piano di ammortamento in 10 anni a partire dal secondo semestre 2014.

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 AltaPonteParodi 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 2013, 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 83 mila.

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

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

TABELLA 1
MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2013	Acquisizioni	Riclassifiche	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2014
Costi di ricerca di sviluppo e di pubblicità	11.000	-	-	10.000	1.000
Concessioni, licenze, marchi e diritti similari	40.991	34.719	71.738	61.643	85.804
di cui "licenze d'uso"	5.970	34.719	71.738	59.198	53.228
di cui "marchi"	35.021	-	-	2.445	32.576
Immobilizzazioni in corso e acconti	71.738	-	-71.738	-	-
Altre	2.000.026	149.558	-	409.004	1.740.580
di cui "Progetto riqualificazione waterfront Ponte Parodi"	375.457	-	-	83.446	292.011
di cui "Altri costi pluriennali"	60.888	19.760	-	24.244	56.404
di cui "Ricondizionamento Immobili Area" cosÃ- dettagliati	-	-	-	-	-
Rifacimento pavimentazione area esterna m.cotone	-	4.100	-	-	4.100
Migliorie isola delle chiatte + chiatte ex iri	122	-	-	122	-
Impermeabilizzazione facciate Mandraccio	7.875	-	-	7.875	-
Manutenzione tetto Magazzini del Cotone	30.828	-	-	21.756	9.072
Manutenzioni migliorative scale mobili e ascensori	106.453	-	-	40.434	66.019
Manutenzione migliorativa boe isola del bigo e piazza delle feste	5.790	-	-	3.860	1.930
Manutenzione migliorativa facciate edificio millo	76.957	-	-	21.068	55.889

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Manutenzione migliorativa bigo	729.679	2.600	84.799	647.480
Manutenzione migliorativa rifacimento tavolato terrazzini mag.cotone	3.467		1.387	2.080
Manutenzione migliorativa pavimentazione mod.7-8-9 mag.cotone	137.832		26.616	111.216
Manutenzione migliorativa- impianti	143.621	79.991	29.206	194.406
Manutenzione migliorativa - gru lato mare cotone	2.950		2.950	-
Manutenzione migliorativa- passeggiata calata rotonda pavimentazione	10.708		4.287	6.421
Manutenzione migliorativa - cabina consegna ee mandraccio adeg.cei	22.277		7.035	15.242
Manutenzione migliorativa - sost.progressiva tubazioni tetto mag.cotone	43.465		10.009	33.456
Manutenzione migliorativa - vele di colombo	36.864		8.419	28.445
Manutenzione migliorativa - passerelle mobili centro congressi	5.605		1.770	3.835
Manutenzione migliorativa - sostituzione lampade foyer maestrale	3.681		1.473	2.208
Manutenzione migliorativa - cinema canalizzazione acqua piovana sale	28.357	30.234	11.169	47.422
Manutenzione migliorativa - Cotone Congressi - travi lignee	5.298		624	4.674
Manutenzione migliorativa - sostituzione rubinetti	6.062		1.903	4.159
Manutenzione migliorativa - Murales	3.811		2.540	1.271
Manutenzione migliorativa - Palazzina San Giobatta - impermeabilizzazione terrazzo	5.539	1.700	668	6.571
Manutenzione migliorativa -Tunnel pedonale Mod. 5 Magazzini del Cotone	127.696		8.811	118.885
Manutenzione migliorativa - Cassa parchegi rinnovo locali	18.744	5.288	2.239	21.793
Manutenzione migliorativa - Calata Gadda ciglio banchina		5.885	294	5.591
Totale	2.123.755	184.277	480.647	1.827.384

Immobilizzazioni materiali

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 2014 in quanto la quota d'ammortamento ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto per l'uso.

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 31.12.2014 a Euro 1.260 mila e risulta essere ammortizzato per Euro 405 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 3%.

L'incremento dell'anno pari a Euro 22 mila è rappresentato principalmente dalla realizzazione delle nuove porte finestre ai Magazzini del Cotone.

Impianti e macchinari

La voce comprende:

- "impianti" realizzati su edifici ricevuti in concessione che evidenziano un costo storico al 31.12.2014 di Euro 7.030 mila, ammortizzato per Euro 6.611 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15% annuo. L'incremento dell'anno in corso pari a Euro 51 mila è principalmente rappresentato dal nuovo impianto WiFi del Centro Congressi (Euro 22 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 1.782 mila ed ammortizzati per Euro 803 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 10%. L'incremento dell'anno in corso pari a Euro 7 mila è rappresentato dalla realizzazione di impianti a servizio della nuova vasca delle foche;
- "macchine ufficio elettroniche ed elettromeccaniche" per un costo originario al 31.12.2014 di Euro 317 mila, ammortizzate al 31.12.2014 per Euro 288 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 20%. L'incremento dell'anno pari a Euro 3 mila è costituito dall'acquisto di un nuovi personal computer ed accessori;
- "mezzi di sollevamento" rappresentati da un costo originario di Euro 5 mila sono completamente ammortizzati al 31.12.2014, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 7,5%;
- "autocarri" iscritti al costo storico di Euro 3 mila e totalmente ammortizzati al 31.12.2010 sono rappresentati dal motocarro Ape 50 a servizio del Centro Congressi.

Attrezzature industriali e commerciali

La voce comprende:

- le "Attrezzature varie" iscritte al costo storico di Euro 669 mila ed ammortizzate alla data del 31.12.2014 per Euro 569 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 13 mila è rappresentato prevalentemente dall'acquisto di attrezzature a servizio del Centro

Congressi;

• 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 al 31.12.2013 per Euro 28 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15,50%.

Altri beni

La voce "Altri 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 226 mila, ammortizzate al 31.12.2014 per Euro 155 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 12%. L'incremento dell'anno di Euro 30 mila è costituito principalmente dai mobili presenti al primo piano della Palazzina Santa Maria;

• "arredamento" per un costo storico di Euro 317 mila, ammortizzato per Euro 222 mila, secondo un'aliquota annua di ammortamento del 15%. L'incremento dell'anno di Euro 23 mila è costituito prevalentemente dall'adeguamento alla normativa vigente dei maniglioni antipánico (Euro 9 mila) e dalle pareti mobili degli uffici siti al primo piano del modulo 5 dei Magazzini del Cotone (euro 12 mila);

• "segnaletica" per un costo storico di Euro 92 mila, ammortizzato per Euro 77 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 31.12.2014 al costo storico di Euro 18.411 mila, il costo originario 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.

Nello 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 31/12/2014
VASCA DEI DELFINI			
Opere strutturali	14.441.594	- 4.707.070	9.734.524
Opere Architettoniche	5.427.753	- 1.784.513	3.643.240
Impianti termofluidi	1.322.335	- 439.790	882.545
Impianti elettrici e speciali	1.636.009	- 526.904	1.109.105
Impianti acquariologici	3.192.336	- 997.856	2.194.480
	26.020.027	- 8.456.133	17.563.894
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE			
Adeguamento pontili in muratura	561.887	- 185.207	376.680
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO			
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	-	470.675
	27.052.590	- 8.641.340	18.411.250

Il costo storico del grande progetto "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento Via del Mare" del cespite "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 31/12/2014	di cui Oneri Finanziari capitalizzati	di cui Personale interno capitalizzato
VASCA DEI DELFINI	17.563.894	138.150	544.317
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE	376.680	8.873	12.999
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO	470.675		
	18.411.249	147.023	557.316

I primi due sotto-cespiti sono entrati in funzione a fine Luglio 2013, con la definitiva apertura al pubblico nel mese di Agosto, mentre la Risistemazione della Nautica è entrata in funzione dal Gennaio 2013, nello schema seguente il dettaglio delle quote di ammortamento dell'anno.

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

	COSTO STORICO DA AMMORTIZZARE AL 31/12/2014	% DI AMMORTAMENTO ANNUA	QUOTA AMM.TO ANNO 2014
Opere strutturali	9.734.523	3%	292.036

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Opere architettoniche	3.643.240	3%	109.297
Impianti termofluidi	882.545	10%	88.255
Impianti elettrici e speciali	1.109.105	10%	110.936
Impianti acquariologici	2.194.480	10%	219.448
	17.563.893		819.972
ADEGUAMENTO VIA DEL MARE			
Adeguamento pontili in muratura	376.680	4%	15.067
RISISTEMAZIONE NAUTICA DA DIPORTO			
Adeguamento pontili galleggianti	470.675	10%	47.068
	18.411.248		882.107

Nel corso del 2014 sono stati effettuati incrementi dell'opera per un valore di Euro 884 mila, comprendenti principalmente l'ultimo SAL del contratto d'appalto e le varie spese accessorie al collaudo. Il cespite risulta essere ammortizzato al 31.12.2014 per Euro 1.256 mila.

• Unità funzionale "Componenti d'arredo"

Costo storico al 31.12.2014 Euro 3.456, fondo ammortamento Euro 2.828 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Componenti d'arredo" di Euro 80 mila è composto: per Euro 29 mila dall'incremento sul progetto europeo "Illuminate" che ha comportato la sostituzione di tutta l'illuminazione esterna del Bigo con tecnologia a led, tale investimento ha ricevuto un contributo in conto capitale pari ad Euro 24 mila che è stato computato in detrazione dal costo storico del cespite, partecipa ai costi dell'esercizio attraverso un ammortamento in 10 anni, per il primo esercizio tale aliquota è stata ridotta alla metà; per Euro 21 mila dalle nuove mappe tattili e dal motoparking a Calata Cannoniere, ammortizzati in 10 anni, tuttavia il primo esercizio l'aliquota è stata ridotta alla metà; e per Euro 7 mila dall'incremento della nuova automazione parcheggi. L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà pari al 5%;

• Unità funzionale "Città dei Bambini"

Costo storico al 31.12.2014 Euro 3.464, fondo ammortamento Euro 3.085 mila. L'incremento dell'anno nell'unità funzionale "Città dei Bambini" di Euro 23 mila è la conseguenza della decisione della Società di gestire direttamente la struttura al termine del contratto di affitto d'azienda con Costa Edutainment. Infatti la Società ha deciso di acquistare nuovi elementi d'esposizione (Euro 12 mila), nuovi arredi (Euro 2 mila) ed effettuare delle opere edili (Euro 7 mila). L'incremento dell'anno è stato ammortizzato con aliquota ridotta alla metà.

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

Unità funzionali - beni complessi edificati su area in concessione

	Costo storico al 31.12.2014	Fondo Ammortamento al 31.12.2014	% media di amm.to anno 2013 sul costo storico
Completamento Acquario	2.111.205	1.534.628	1,4%
Ricondizionamento Nave Italia	1.183.466	554.531	6,3%
Chiatta Piazza del Mare	128.670	128.670	0,0%
Pista di Pattinaggio	2.000.890	1.455.015	1,7%
Ristrutturazione Fontana a Velo	217.945	82.984	3,0%
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	2.537.396	2.086.958	1,0%
Sistemazioni Esterne	117.852	115.523	2,5%
Componenti d'arredo	3.455.521	2.827.937	3,7%
Multisala cinematografica	5.972.620	3.042.090	3,3%
Nautica da diporto	826.616	681.843	2,5%
Città dei Bambini	3.464.147	3.085.188	2,4%
Centro Congressi Hall	235.513	235.513	0,0%
Music Store	309.446	241.111	1,6%
Galleria Commerciale M.M.V.	308.414	250.116	1,3%
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	198.795	103.160	4,0%
Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.829.430	601.773	5,7%
Ristrutturazione Porta Siberia	1.791.404	1.398.416	1,3%
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	318.091	248.826	1,0%
Ascensore panoramico Millo	549.052	230.602	12,0%
Recupero funzionale Centro Congressi	969.848	635.106	1,5%
Nuova sala cinematografica autosilos	966.477	476.996	2,2%
	30.492.798	20.016.986	

La terza categoria è costituita da beni gratuitamente devolvibili relativi al compendio "Darsena". 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 31.12.2014	Fondo Ammortamento al 31.12.2014	% media di amm.to anno 2014
Edificio Caffa	6.687.830	561.545	1,1%
Edificio Metelino	5.991.552	503.082	1,1%

	12.679.382	1.064.627	
Area Darsena - Unit� immobiliari di cui si possiede il diritto d'uso sino al 31/12/2099			
Casa della Musica	3.573.868	286.696	1,1%
Centro Civico	389.958	31.282	1,1%
	3.963.826	317.978	
Valore netto		15.260.603	

Immobilizzazioni in corso

Le "Immobilizzazioni in corso" iscritte tra le immobilizzazioni materiali per un costo complessivo di Euro 2.277 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 38 mila).

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

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

TABELLA 2
MOVIMENTI DELLE
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Descrizione	Valore netto contabile al 31.12.2013	Acquisizioni	Alienazioni / dismissioni / rettifica in diminuzione contributi c/capitale	Quota ammortamento esercizio	Valore netto contabile al 31.12.2014
Terreni e fabbricati (su beni di terzi)	873.638	21.359		39.298	855.699
di cui su Acquario	201.467	3.030		8.793	195.704
Impianti e macchinario	1.772.209	60.802	-	406.345	1.426.666
di cui:					
Impianti	578.893	51.030		211.294	418.629
Impianti Acquario	1.150.317	7.000		177.887	979.430
Macchine d'ufficio elettriche ed elettroniche	42.999	2.772	-	17.164	28.607
Attrezzature industriali e commerciali	130.225	13.491	-	41.916	101.800
di cui su Acquario	1.366	-		345	1.021
Altri beni	44.066.786	1.052.886	24.123	2.021.794	43.073.763
di cui altri beni:					
Mobili e macchine ordinarie d'ufficio	53.783	30.339	-	12.993	71.129
Arredamento	105.513	22.655	-	32.154	96.014
Segnaletica	8.548	8.883		2.149	15.282
di cui beni su area in concessione :					
Nuova vasca dei delfini - Adeguamento Via del Mare	17.153.449	883.578		882.104	17.154.923
Completamento Acquario	606.652			30.077	576.575
Ricondizionamento Nave Italia	702.928	-		73.993	628.935
Chiatta Piazza del Mare	-			-	-
Pista di Pattinaggio	574.499	5.080		33.704	545.875
Ristrutturazione Fontana a Velo	141.499			6.537	134.962
Chiatta Polifunzionale (Teatro all'aperto - Piscina)	476.375	-		25.936	450.439
Sistemazioni Esterne	5.303			2.974	2.329
Componenti d'arredo	700.767	79.761	24.123	128.821	627.584
Multisala cinematografica	3.129.531			198.999	2.930.532
Nautica da diporto	165.763			20.990	144.773
Citt� dei Bambini	439.196	22.590		82.827	378.959
Centro Congressi Hall					
Music Store	73.251			4.916	68.335
Galleria Commerciale M.M.V.	62.229			3.929	58.300
Collegamento viario Varco Grazie/Calata Gadda	103.586			7.952	95.634

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Risistemazione Edificio Millo Piano Terzo	2.389.174		161.518	2.227.656
Ristrutturazione Porta Siberia	416.965		23.978	392.987
Recupero funzionale Camminamento di Ronda	72.411		3.145	69.266
Ascensore panoramico Millo	384.336		65.886	318.450
Recupero funzionale Centro Congressi	349.721		14.980	334.741
Nuova sala cinematografica autosilos	511.169		21.689	489.480
di cui beni gratuitamente devolvibili :				
Casa della Musica	3.325.844		38.672	3.287.172
Centro Civico	362.895		4.219	358.676
Edificio Caffa	6.198.359		72.074	6.126.285
Edificio Metelino	5.553.040		64.570	5.488.470
Immobilizzazioni in corso e acconti	19.740	18.750		38.490
Immobilizzazioni in corso e acconti Edificio Tabarca	2.238.446	-		2.238.446
Totale	49.101.044	1.167.288	24.123	2.509.353
				47.734.864

Immobilizzazioni finanziarie

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, n. 1 quota del capitale del consorzio STL genovesato e n. 2 quote del capitale del Consorzio Convention Bureau Italia.

Movimenti delle immobilizzazioni finanziarie: crediti

Crediti

I "Crediti Vs. Altri" sono costituiti dal credito vantato Vs. la Società AltaPonteParodi S.p.A per la seconda tranche del rimborso stabilito dall'art. 16.2 della Convenzione stipulata in data 21.11.2007 tra le due Società per un totale di Euro 3.100 mila di cui Euro 586 mila per interessi maturati dalla data del 30.04.2007 al 31.12.2014 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***

Rimanenze

Alla data del 31.12.2014 sono presenti rimanenze di merci (calzini antiscivolo) della Città dei Bambini valorizzati al costo d'acquisto per un controvalore di Euro 2 mila.

Attivo circolante: crediti

Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale. Tale valore, se ricorrono 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 671 mila, determinato sia da una contingente difficoltà ad incassare dovuta sia alla debolezza finanziaria di alcuni Clienti sia ai maggiori ricavi registrati nell'esercizio.

La Società ha valutato attentamente la posizione di ogni singolo Cliente rettificando ove opportuno il valore nominale del credito con l'appostazione del relativo Fondo Svalutazione Crediti che ammonta al 31.12.2014 a Euro 2.424 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 232 mila (ultima rata scadente 31.12.2029 di cui oltre 5 anni Euro 185 mila) nei confronti del conduttore Casa della Musica Coop. Sociale Onlus, per Euro 611 mila (di cui oltre 5 anni Euro 85 mila) verso Costa Edutainment a seguito del IX addendum sottoscritto nel Luglio 2014, Euro 2 mila nei confronti di Bar il Baluardo.

Crediti verso Controllanti

I "Crediti verso Controllanti" sono evidenziati nella tabella 4 e sono costituiti principalmente:

- da crediti entro 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 274 mila, pari alla compensazione che avrà luogo nel corso del 2015 tra il canone di concessione dovuto dalla Società al Comune di Genova per l'anno 2015 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2014;

- 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 1.047 mila. Questo secondo credito si ridurrà sensibilmente quando la Società avrà la piena disponibilità della porzione dell'area parcheggi 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 principalmente da crediti per Iva Euro 9.mila, e crediti per ritenute Ires subite Euro 2 mila.

I "Crediti verso Erario" oltre l'esercizio evidenziati nella tabella 5 – bis erano rappresentati dal credito IRES derivante 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 che è stata parzialmente incassata nell'anno 2014.

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,

- 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 .

Tali importi sono stanziati nel presupposto di utili futuri, sia nell'ambito della serie storica dei dati, sia nella proiezione dei budget.

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

Dettaglio delle differenze temporanee che danno origine a imposte anticipate:

Compensi Consiglieri d'amministrazione non pagati

Quota compensi amministratori pagati nel 2014 di competenza 2013	Euro	11.115		
Recupero differenza temporanea passiva nell' esercizio 2014	Euro	- 3.057		
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2012	per IRES	27,50%	- 3.057	*
			- 3.057	

Quota compensi amministratori non pagati nel 2014

Differenza temporanea attiva nell' esercizio 2014	Euro	14.040		
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2014	Euro	3.861		
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2014	per IRES	27,50%	3.861	*
			3.861	

Accantonamento al fondo rischi "Ponte Parodi"

Accantonamento fondo rischi "Ponte Parodi"		31.12.2013	4.559.855	
Accantonamento fondo rischi "Ponte Parodi" anno 2014		42.042		
Imposte anticipate nell'esercizio	per IRES	27,50%	1.253.960	
Incremento delle imposte anticipate	per IRES	27,50%	11.562	*
			1.265.522	

Accantonamento al fondo rischi "Kolgegia - Darsena"

Accantonamento fondo rischi "Kolgegia" anno 2014			29.937	
Incremento delle imposte anticipate	per IRES	27,50%	8.233	*

8.233

SEGUE

SEGUITO TABELLA PRECEDENTE

Accantonamento civilistico al fondo svalutazione crediti

Fondo svalutazione crediti non fiscalmente deducibile al 31.12.2013		2.346.941	
Integrazioni ulteriori a quanto già accantonato negli esercizi precedenti:			
Imposte anticipate accantonate negli esercizi precedenti	per IRES 27,50%	154.875	
Integrazione imposte anticipate	per IRES 27,50%	119.423 *	
			274.298

Accantonamento al fondo rischi (penali Darsena)

Accantonamento fondo rischi anno 2012	Euro	163.100	
Accantonamento fondo rischi anno 2013	Euro	120.900	
Accantonamento fondo rischi anno 2014	Euro	273.750	
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2012	per IRES 27,50%	44.853	
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2013	per IRES 27,50%	33.247	
Differenza temporanea passiva nell' esercizio 2014	per IRES 27,50%	75.280 *	
			153.379

Quindi:

Valore al 31.12.2013	1.522.798
Variazioni nette dell'anno	215.302 *
Valore al 31.12.2014	1.738.100
di cui per IRES	1.738.100
di cui per IRAP	-
	1.738.100

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:

- al rimborso che AltaPonteParodi S.p.A. che la Società ha incassato nel corso del 2014 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 64 mila).

I "Crediti per depositi cauzionali" esigibili entro l'esercizio sono rappresentati dalla cauzione versata nel 2014 per garantirsi il bacino dove poter effettuare i lavori della Vasca dei Delfini.

TABELLA 3

CREDITI V/ CLIENTI

ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni	
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2014	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2014)	Valore al 31.12.2014	
Crediti v/ clienti Italia	3.077.076	5.460.043	2.160.459	222.508	3.299.584
Crediti v/ clienti estero	-	43.158	9.495	33.663	33.663
Clients c/ fatture da emettere	1.453.087	2.121.564	253.916	414.561	1.867.648
Totale	4.530.163	7.624.765	2.423.870	670.732	5.200.895

TABELLA 3 - bis

CREDITI V/ CLIENTI

ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni	
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2014	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2014)	Valore al 31.12.2014	
Crediti v/ clienti Italia	301.367	844.955	-	543.588	844.955

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Totale 301.367 844.955 - 543.588 844.955

TABELLA 4
CREDITI V/ IMPRESE CONTROLLANTI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni al 31.12.2014	Valore al 31.12.2014
		Valore al lordo delle svalutazioni al 31.12.2014	Svalutazioni (totale fondo al 31.12.2014)		
Crediti Vs. imprese controllanti - entro l'esercizio	-	274.495	-	274.495	274.495
di cui estratto da Crediti Vs. clienti	-	168	-	168	168
di cui estratto da Fatture da emettere	-	-	-	-	-
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	-	274.327	-	274.327	274.327
di cui estratto da Crediti diversi Vs. Altri	-	-	-	-	-
Crediti Vs. imprese controllanti - oltre l'esercizio	1.321.119	1.046.792	-	- 274.327	1.046.792
di cui estratto da Crediti per contributi in conto capitale	1.321.119	1.046.792	-	- 274.327	1.046.792
Totale	1.321.119	1.321.287	-	168	1.321.287

TABELLA 5
CREDITI V/ ERARIO

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
		Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2014	
Erario c/ ritenute IRES	4.166	2.107	-	- 2.059
Erario c/ IVA	1.998.164	8.829	-	- 1.989.335
Crediti Vs. Erario	2.592	8.849	-	6.257
Totale	2.004.922	19.785	-	- 1.985.137

TABELLA 5 - bis
CREDITI V/ ERARIO
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
		Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2014	
Crediti Vs. Erario	71.575	-	-	- 71.575
di cui per credito IRES per deducibili IRAP sul costo del lavoro anni 2007-2011	71.575	-	-	- 71.575
Totale	71.575	-	-	- 71.575

TABELLA 6
CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
		Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2014	
Imposte anticipate (quota IRES)	1.522.797	1.738.100	-	215.304
di cui entro l'esercizio	1.522.797	137.448	-	- 1.385.348
di cui oltre l'esercizio	-	1.600.652	-	1.600.652
Totale	1.522.797	1.738.100	-	215.304

TABELLA 7
CREDITI V/ ALTRI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
		Valore al 31.12.2014	Valore al 31.12.2014	
Crediti diversi Vs. terzi	11.647	414	-	- 11.233
Anticipi al personale	2.070	1.470	-	- 600
Anticipi a fornitori	1.339	3.795	-	2.456
Crediti per contributi "Progetto Illuminate"	82.193	64.130	-	- 18.063
Crediti per depositi cauzionali	3.800	3.000	-	- 800
Crediti Vs. altri AltaPonteParodi	3.515.426	-	-	- 3.515.426
Crediti Vs. INAIL	-	64	-	64
Crediti Vs. INPS	-	351	-	351

Totale	3.616.475	73.224	- 3.543.251
TABELLA 7 - bis			
CREDITI V/ ALTRI			
ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO			
Descrizione	Valore	Situazione al 31.12.2014	
	al 31.12.2013	al 31.12.2014	Variazioni
Depositi cauzionali	7.822	44.362	36.540
Anticipi a fornitori	16.294	16.294	-
Totale	24.116	60.656	36.540

Attivo circolante: disponibilità liquide

Variazioni delle disponibilità liquide

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.

Disponibilità liquide

	Saldo 31.12.2013	Saldo 31.12.2014	Variazione
C/c postali	3.819	3.539	- 280
C/c ordinari	4.014.125	3.341.039	- 673.086
	4.017.944	3.344.578	- 673.366
Danaro e valori in cassa			
Cassa contanti	65.142	62.187	- 2.955
	65.142	62.187	- 2.955
	4.083.086	3.406.765	- 676.321

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. E' da sottolineare che il saldo positivo dei c/c ordinari è dovuto al fatto che nel mese di Ottobre la Società ha incassato il Credito Vs Alta Ponte Parodi per la prima tranche di rimborso dei costi sostenuti per Ponte Parodi.

Ratei e risconti attivi

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 31.12.2013 parziali	Valore 31.12.2014 totali	Variazioni			
			parziali	totali	parziali	totali
Risconti attivi:						
* Imposta di registro su concessioni + imposte sostitutive mutuo e spese accessorie	280.404		265.408		-	14.996
di cui su Casa della Musica e Centro Civico 2014-2099	157.309		155.480		-	1.829
di cui su parcheggio Mercanzia 2014-2099	26.196		25.891		-	305
di cui su mutuo Vasca dei Delfini 2014-2014	47.532		37.372		-	10.160
di cui su finanziamenti a medio termine (entro 5 anni)	38.276		30.476		-	7.800
* Oneri allacciamento Enel 2014-2050	154.907		150.720		-	4.187
* Canone Area Darsena competenza 2014 - 2099	2.874.236		2.840.815		-	33.421

* Canone Parcheggio Mercanzia competenza 2014 - 2099	1.148.018	1.134.669	-	
			13.349	
* Altri (entro 5 anni)	98.754	231.190	132.436	
Totale risconti attivi		4.556.319	4.622.802	66.483
Totale ratei e risconti attivi		4.556.319	4.622.802	66.483

Nota Integrativa Passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di 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
All'Â inizio dell'Â esercizio precedente - 01.01.2013	5.616.000	1.549.371	163.419	2.352.033	154.240	9.835.063
Destinazione del risultato dell'Â esercizio 2012					- 154.240	
- a Riserva Legale			7.712			
- a Utili Portati a nuovo				146.531		
Alla chiusura dell'Â esercizio precedente - 31.12.2012	5.616.000	1.549.371	171.131	2.498.564	-	9.835.066
Destinazione del risultato dell'Â esercizio 2013				-1.859.045		
- a Riserva Legale						
- a Utili Portati a nuovo						
Risultato dell'Â esercizio corrente (2014)					548.655	
Alla chiusura dell'Â esercizio corrente	5.616.000	1.549.371	171.131	639.519	548.655	8.524.676

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 31.12.2014 il Capitale Sociale risulta così intestato:

Capitale Sociale

	NÂ° 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.

Formazione del "Capitale Sociale"

	Euro
Capitale Sociale originario	1.549.371
Aumento Capitale Sociale deliberato in data 26.04.2001 - sottoscritto e versato interamente alla data del 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 del 26.07.2012	2.496.000
Saldo al 31.12.2014	5.616.000

* 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 31.12.2014 è disponibile ma non distribuibile 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 31.12.2014 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.

Formazione della "Riserva legale"	Valori in Euro
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
Saldo al 31.12.2014	171.131

Altre riserve

La voce "Altre riserve" risulta azzerata dal 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 640 mila alla data del 31.12.2014 è disponibile e distribuibile per Euro 639 mila in quanto sono presenti costi di pubblicità non ancora ammortizzati per Euro 1 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	- 1
Utilizzo per copertura Perdita d'Esercizio 2013	- 1.859.045
Saldo al 31.12.2014	639.519

Risultato dell'esercizio

Il bilancio al 31 dicembre 2014 chiude con una Utile d'esercizio di Euro 548.655.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

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

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzo (*)	Quota disponibile	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite	Utilizzazioni eff. Nei 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	639.519,00	A, B, C	639.519,00	1.859.045,00	
Totale	7.976.021,00	-	2.188.890,00	1.859.045,00	-
Quota non distribuibile			1.550.371,00		
Residua quota distribuibile			638.519,00		

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

Fondi per rischi e oneri**Informazioni sui fondi per rischi e oneri**

Fondi per rischi ed oneri

La voce si riferisce:

- al fondo appostato nell'esercizio 2013 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 587 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 677 mila) del valore delle penali registrate.

- al fondo rischi creato per il rischio conseguente alla causa civile instaurata per il crollo del Museo del Mare – Darsena per il quale i legali ipotizzano una quota di risarcimento a carico della Società pari a Euro 30 mila.

Formazione del "Fondo per rischi ed oneri"

Rischio operazione "Ponte Parodi"

Costituzione rischio al 31.12.2013	4.559.855
Incremento anno 2014	42.042
Saldo al 31.12.2014	4.601.897

Rischio transazione penali per ritardato termine lavori Edificio Tabarca

Costituzione rischio al 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
Incremento anno 2014 e adeguamento al 100% del valore delle penali	273.750
Saldo al 31.12.2014	676.750

Rischio vertenza causa civile crollo Museo del Mare - Darsena	
Costituzione rischio al 31.12.2014	29.937
Saldo al 31.12.2014	29.937
Totale fondo rischi al 31.12.2014	5.308.584

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Informazioni sul trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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 al 01.01	Saldo al 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
2014	1.012.636	1.101.721	107.394	18.309

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

Debiti

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 1.045 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) di cui Euro 319 mila oltre 5 anni;

residui Euro 8.437 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 30.06.2025, garantiti dalla cessione del credito della Costa Edutainment per la gestione del ramo di azienda Acquario, di cui si è ottenuta la moratoria per la quota capitale per un anno a partire dalla rata del

30.06.2014 (quota debito oltre 5 anni Euro 6.714 mila);
residui Euro 9.743 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 dei Delfini ed è da rimborsare in dodici anni e quindi fino al 30.06.2025, 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 (quota debito oltre 5 anni Euro 5.876 mila);
residui Euro 1.220 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 1.218 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;
residui Euro 4.000 mila (finanziamento di nominali Euro 5.000 mila) verso la SACE S.p.A (prestito a medio termine 5 anni), accettato il 28.10.2014, con scadenza 30/09/2019;

I debiti a medio lungo termine sono stati espressi al netto delle quote di capitale che saranno rimborsate nell'esercizio 2015, iscritte tra i debiti verso Banche scadenti entro l'esercizio successivo.

Debiti verso banche

	Saldo 31.12.2013	Saldo 31.12.2014	Variazione
esigibili entro l'esercizio successivo			
conto correnti a breve	5.735.593	2.219.022	- 3.516.571
quote capitale mutui esigibili entro l'esercizio successivo	1.139.925	2.996.994	1.857.069
esigibili oltre l'esercizio successivo			
mutui / finanziamenti a medio termine	23.662.861	25.664.553	2.001.692
	30.538.379	30.880.569	342.190

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 31.12.2014 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 (Euro 396 mila), così composti:

- a) dai debiti Vs. Erario per imposte dell'esercizio (Euro 262 mila);
- b) debiti per Iva per Euro 62 mila.

Compongono, inoltre, i "Debiti tributari" quelli derivanti dalle ritenute alla fonte sui redditi di lavoro dipendente e autonomo (Euro 71 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^a mensilità, recupero banca ore per straordinari e per la retribuzione relativa al mese di dicembre pagata nel mese di Gennaio 2014 (Euro 316 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 al 31.12.2014
esigibili oltre l'esercizio successivo	
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 8.210
Pesto S.r.l.	Euro 4.140
Debiti per interessi maturati su cauzioni	Euro 29.860
	193.838

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

Variazioni e scadenza dei debiti

TABELLA 9
DEBITI V/ FORNITORI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Debiti v/fornitori	9.816.620	3.678.602	-6.138.018
Fornitori c/fatture da ricevere	2.271.881	1.036.318	-1.235.563
Totale	12.088.501	4.714.920	-7.373.581

TABELLA 10
DEBITI TRIBUTARI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Erario c/ ritenute IRPEF	70.194	71.369	1.175
Debiti Vs Erario per IVA	0	62.086	62.086
Debiti per imposte sul reddito	464.940	262.646	-202.294
Totale	535.134	396.101	-139.033

TABELLA 11
DEBITI V/ ISTITUTI DI PREVIDENZA E DI SICUREZZA SOCIALE
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Debiti per contributi INPS + INAIL	138.052	143.800	5.748
Debiti per contributi dirigenti	23.602	22.914	-688
Debiti Vs. fondo integrativo FONTE	3.867	5.401	1.534
Debiti per ritenute previdenziali collaboratori coordinati e continuativi	1.016	1.151	135
Totale	166.537	173.266	6.729

TABELLA 12
ALTRI DEBITI
ESIGIBILI ENTRO ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Anticipi da clienti	1.478	47.686	46.208
Ritenute sindacali	583	1.032	449
Debiti v/ personale	291.740	316.038	24.298
Debiti diversi Vs. fornitori	14.132	14.132	0
Debiti v/sindaci	28.619	61.030	32.411
Debiti Vs. amministratori	11.605	14.383	2.778
Totale	348.157	454.301	106.144

TABELLA 13
ALTRI DEBITI

ESIGIBILI OLTRE ESERCIZIO SUCCESSIVO

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Cauzioni conduttori	163.888	168.978	5.090
Interessi su cauzioni	28.224	29.860	1.636
Debiti diversi Vs Clienti	5.720	5.720	0
Totale	197.832	204.558	6.726

Ratei e risconti passivi

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 248 mila.

TABELLA 14

RATEI E RISCONTI PASSIVI

Descrizione	Valore		Variazioni			
	31.12.2013 parziali	31.12.2014 totali	parziali	totali	parziali	totali
Risconti Passivi:						
* Quota corrispettivo Vecchia Darsena (2014-2099)	18.044.533,00		17.796.576,00		-	247.957
* Canoni utilizzo cavidotti (2014-2050)	202.116,00		150.720,00		-51.396	
* Canoni diversi (entro 5 anni)	128.139,00		140.341,00		12.202	
* Canoni diversi (oltre 5 anni)	38.152,00		32.826,00		-5.326	
* Contributi c/capitale progetto Illuminate (entro esercizio successivo)					0	
* Contributo Comune progettazione Darsena					0	
* Contributi c/capitale Museo del Mare (a)	79.354,00		79.354,00		0	
Totale risconti passivi		18.492.294		18.199.817		292.477
Totale ratei e risconti passivi		18.492.294		18.199.817		292.477

Impegni non risultanti dallo stato patrimoniale e dai conti ordine

Conti d'ordine

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

Da segnalare nella tabella 16 "Impegni" la variazione in diminuzione per Euro 1.500 mila dovuta ai crediti effettivamente ceduti al Factor nell'anno che hanno diminuito gli originali Euro 10.084 mila dei crediti per canoni futuri derivanti dai contratti di locazione di Maersk Italia S.p.A., di Caresteam Health Italia S.r.l. e di The Space Cinema 1 S.p.A. alla Società di Factoring e dal decremento di Euro 1.232 mila dei crediti ceduti alla Banca Carige S.p.A. di Costa Edutainment S.p.A..

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 15

CONTI D'ORDINE: GARANZIE

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al	Valore	Variazioni

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

	31.12.2013 al 31.12.2014		
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione dell'Area di Ponte Parodi	215.607	215.607	0
Polizze fideiussoria assicurativa a garanzia degli obblighi contrattuali derivanti dalla concessione degli specchi d'acqua a favore dell'Autorita' Portuale	388.637	351.637	-37.000
Polizza fideiussoria assicurativa a garanzia del pagamento dei canoni di concessione aree demaniale in Porto Antico a favore dell'Autorità Portuale	211.749	211.750	1
Totale	815.993	778.994	-36.999

TABELLA 16
CONTI D'ORDINE: IMPEGNI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	
Crediti per canoni futuri verso Carestream S.p.A., The Space Cinema S.p.A., Maersk S.p.A. ceduti in garanzia al factor IFITALIA S.p.A. per anticipazione	10.083.778	8.584.255	- 1.499.523
Totale	10.083.778	8.584.255	- 1.499.523

TABELLA 16 - bis
BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	
Impegno per canoni futuri e per il prezzo di riscatto beni ricevuti in leasing	227.278	177.282	-49.996
Totale	227.278	177.282	-49.996

Nota Integrativa Conto economico

Valore della produzione

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, nel bilancio 2013 aveva operato una riclassifica rispetto all'esercizio 2012 includendo nei 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 1.402 mila) determinato dalla sommatoria dei seguenti fattori:

- Gestione Immobiliare (+ Euro 1.048 mila):

- l'incremento dell' "affitto d'azienda" dell'Acquario e della Città dei Bambini Euro 1.064 mila, dovuto alla maggiore canone relativo alla Nuova Vasca dei Delfini;
- l'incremento nel riaddebito dei consumi e degli oneri accessori (Euro 53 mila) delle unità immobiliare locate è dovuto sia alla piena occupazione dell'area che ai maggiori consumi degli operatori commerciali.

- Gestione Parcheggi:

- incremento dei proventi della gestione diretta dei parcheggi (Euro 93 mila) dovuto al maggiore afflusso di visitatori nell'area;

- Gestione Centro Congressi e Manifestazioni:

• incremento nella gestione congressuale e manifestazioni (Euro 236 mila) è dovuta al maggior numero di convegni realizzati nell'anno che hanno portato maggiori ricavi per Euro 297 mila e all'incremento delle manifestazioni commerciali (Euro 27 mila).

- Gestione diretta Città dei Bambini:

• La gestione diretta della struttura ha portato maggiori ricavi per Euro 23 mila.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

TABELLA 17
RICAVI DELLE VENDITE E
DELLE PRESTAZIONI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014	
		Valore al 31.12.2014	Variazioni
Gestione Immobiliare			
Area Porto Antico			
Fitti attivi area Porto Antico	3.810.324	3.788.241	-22.083
Affitto d'azienda	2.747.513	3.812.173	1.064.660
Recupero consumi energia elettrica/gas metano/acqua	943.293	899.212	-44.081
Recupero oneri accessori conduttori	1.150.953	1.162.309	11.356
Recuperi e rimborsi diversi	31.822	74.258	42.436
Area Darsena			
Fitti attivi area Darsena	319.984	314.983	-5.001
Area Ponte Parodi			
Fitti attivi area Ponte Parodi	78.046	79.000	954
Gestione Parcheggi Area Porto Antico			
Ricavi gestione diretta parcheggi	2.266.359	2.359.288	92.929
Gestione Centro Congressi e Manifestazioni			
Locazioni spazi e sale per convegni	779.803	767.853	-11.950
Manifestazioni temporanee	293.713	218.273	-75.440
Recupero di costi diretti per convegni e manifestazioni	709.544	1.033.499	323.955
di cui per convegni	702.339	999.585	297.246
di cui per manifestazioni	7.204	33.914	26.710
Città dei Bambini			
Ricavi gestione diretta	0	23.814	23.814
Totale	13.131.354	14.532.903	1.401.549

Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni

Nell'esercizio 2014 non sono state operate capitalizzazioni di personale interno e di oneri finanziari essendo entrate in funzione nel corso dell'anno 2013 le grandi opere, che hanno impegnato la Società negli ultimi anni, (vedi riqualificazione water front Ponte Parodi, Vasca dei Delfini e per il progetto Illuminate).

Capitalizzazioni interne	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2014	Variazioni
Lavoro dei collaboratori a progetto	126.627	-	- 126.627
di cui progetto Darsena(Tabarca)	8.864	-	- 8.864
di cui progetto Riqualificazione Water-front: Ponte Parodi	37.988	-	- 37.988
di cui progetto Vasca dei Delfini	79.775	-	- 79.775
di cui progetto Ristrutturazione terzo piano Millo	-	-	-
Lavoro del personale dipendente	25.030	-	- 25.030
di cui Progetto Illuminate	25.030	-	- 25.030
Oneri finanziari capitalizzati	58.920	-	- 58.920
di cui progetto Vasca dei Delfini	58.920	-	- 58.920
di cui progetto Via del Mare	0	-	-

210.577 - - 210.577

Altri ricavi e proventi

Le principali voci accolte nell'esercizio chiuso al 31.12.2014 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;
 - penalità contrattuali Vecchia Darsena
 - le sopravvenienze attive ordinarie.

Negli "Altri ricavi e proventi" si registra un incremento sostanziale (Euro 262 mila) dovuto principalmente alle penali, registrate nel 2014, nei confronti di Vecchia Darsena per la mancata ultimazione dei lavori nell'Edificio Tabarca (Euro 276 mila), ai minori risarcimenti danni da assicurazioni (Euro 20 mila).

TABELLA 18
ALTRI RICAVI E
PROVENTI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014	
		Valore 31.12.2014	Variazioni
Contributi c/esercizio per Manifestazioni	14.462	0	-14.462
Altri Contributi c/esercizio	0	10.041	10.041
Contributi c/esercizio	14.462	10.041	-4.421
Penalità contrattuali Vecchia Darsena	0	275.808	275.808
Risarcimenti danni	25.266	4.825	-20.441
Sponsorizzazioni	13.705	18.846	5.141
Altri ricavi e proventi	21.776	20.548	-1.228
Sopravvenienze attive ordinarie	19.590	30.418	10.828
Plusvalenze patrimoniali ordinarie	3.471	82	-3.389
Arrotondamenti attivi	303	284	-19
Totale	98.573	360.852	262.279

Costi della produzione

Costi della produzione

Materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

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

TABELLA 19
COSTI PER MATERIE PRIME, SUSSIDIARIE, DI CONSUMO
E DI MERCI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014	
		Valore al 31.12.2014	Variazioni
Materiali di consumo c/acquisti	29.129	73.120	43.991
di cui uffici Porto Antico e Centro Congressi	15.431	29.823	14.392
di cui manifestazioni	1.292	21.810	20.518
di cui convegni	0	2.179	2.179
di cui gestione diretta parcheggi	12.390	9.922	-2.468
carburante per autotrazione	16	39	23
di cui per gestione diretta Città dei Bambini		5.027	5.027
Merci c/acquisti			

merci c/acquisti - gestione diretta Città dei Bambini		4.320	4.320
Totale	29.129	73.120	43.991

Costi per servizi

I costi per servizi sono dettagliati nella tabella 20 e subiscono un complessivo decremento pari a Euro 30 mila. Si sottolinea:

- il decremento nelle consulenze tecniche (Euro 124 mila) dovuto al minor ricorso a consulenza specifiche;
- il decremento nelle consulenze commerciali (Euro 15 mila) è dovuto principalmente alla rescissione del contratto di collaborazione commerciale per l'organizzazione di Convegni;
- il decremento dei costi di gas metano (Euro 98 mila) è attribuibile alla diminuzione in termini assoluti dei consumi, dovuto principalmente ad un inverno meno rigido rispetto a quello del 2013;
- il decremento nei servizi di pulizia (Euro 30 mila) è dovuto principalmente al risparmio conseguente alla rimodulazione degli interventi nel settore congressuale;
- il decremento nelle manutenzioni ordinarie (Euro 59 mila) e nelle manutenzioni straordinarie (Euro 30 mila) è principalmente dovuta alla puntuale gestione degli interventi in un'ottica di contenimento dei costi di esercizio;
- l'incremento delle spese bancarie (Euro 27 mila) è attribuibile alle "spese di messa a disposizione fondi" che gli Istituti di Credito applicano sulla messa a disposizione dei fidi di cassa ed alle commissioni di factoring conseguenti alla cessione dei contratti Maersk, Carestream e The Space;
- l'incremento nelle "prestazioni diverse gestione congressuale e manifestazioni" è principalmente dovuta ad una maggiore richiesta di servizi per da parte dei clienti del settore congressuale e alle maggiori manifestazioni estive.

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 2013	Anno 2014
Presidente	40.800	41.280
Consiglieri	14.547	14.040
Rimborso spese	1.010	94
	56.357	55.414

Compensi Collegio Sindacale

	Anno 2013	Anno 2014
Presidente del Collegio	15.013	18.598
Sindaci effettivi	20.171	31.240
Rimborso spese		2.705
	35.184	52.543

TABELLA 20
COSTI PER
SERVIZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Compensi e rimborsi spese Consiglieri	56.357	55.414	-943
Compensi Sindaci	35.184	52.543	17.359
Consulenza amministrativa	51.034	52.408	1.374
Consulenze legali	102.050	148.295	46.245
Consulenze commerciali	39.834	24.430	-15.404
Consulenza tecnica	176.910	53.000	-123.910
Consulenze notarili	6.140	848	-5.292
Spese bancarie	76.716	103.451	26.735
Spese postali	2.186	366	-1.820
Spese telefoniche	49.748	51.484	1.736
Spese di trasporto	6.673	3.382	-3.291
Spese recapito plichi / documenti	2.300	1.805	-495
Assicurazione	136.694	145.741	9.047
Energia elettrica	1.090.835	1.092.068	1.233
Gas Metano	246.987	148.541	-98.446
Acqua	161.334	216.855	55.521
Spese di amministrazione Casa della Musica	54.621	38.880	-15.741
Vigilanza armata	546.484	551.011	4.527
di cui per Area Porto Antico	536.167	534.434	-1.733
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	10.317	16.577	6.260
Accoglienza	127.991	119.341	-8.650

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

Servizi di pulizia	492.632	463.065	-29.567
di cui per uffici	13.988	22.571	8.583
di cui per Area Porto Antico e parcheggi	329.603	324.223	-5.380
di cui per smaltimento rifiuti	32.694	35.915	3.221
di cui per Centro Congressi e Manifestazioni	116.347	79.137	-37.210
di cui per Città dei Bambini		1.219	1.219
Manutenzioni e riparazioni ordinarie (contrattuale ed accidentale)	1.110.578	1.051.099	-59.479
di cui adattamento locali ed impianti uffici	46.302	33.950	-12.352
di cui mobili, arredi, attrezzature uffici	53.142	38.742	-14.400
di cui programmata ed ordinaria Area Porto Antico	965.588	945.917	-19.671
di cui programmata ed ordinaria Porta Siberia			0
di cui programmata ed ordinaria Parcheggi	45.546	32.490	-13.056
Manutenzione straordinaria riparazione Area Porto Antico	148.781	118.435	-30.346
Spese di promozione e pubblicità	280.094	278.319	-1.775
di cui per manifestazioni	107.606	107.606	0
di cui per Città dei Bambini			0
di cui per convegni	33.959	33.959	0
di cui per Porta Siberia	45.000	45.000	0
di cui Porto Antico (istituzionale)	93.529	93.529	0
Spese di rappresentanza e trattamento clienti	7.645	5.244	-2.401
Costi per danni subiti	28.420	10.943	-17.477
Costo per personale interinale e/o distaccato	2.249	445	-1.804
Buoni pasto a dipendenti	43.796	46.770	2.974
Rimborso spese trasferte dipendenti	14.807	8.978	-5.829
Spese di formazione	1.346	1.273	-73
Servizio di gestione Città dei Bambini	0	25.936	25.936
Prestazioni diverse gestione Convegni e Manifestazioni	270.710	471.251	200.541
di cui per Convegni Centro Congressi	155.463	193.591	38.128
di cui per Manifestazioni	115.247	277.660	162.413
Totale	5.371.136	5.341.621	-29.515

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 31.12.2014 di Euro 194 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 ai costi per i primi due anni pari a Euro 33 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 il Centro Congressi e le manifestazioni (Euro 225 mila), la diminuzione nel canone di concessione dell'Area Porto Antico (Euro 131 mila) [canone variabile calcolato sull'utile netto dell'esercizio precedente], ed in contrapposizione l'aumento dei canoni per l'utilizzo delle licenze software (Euro 28 mila) e dei canoni leasing per la nuova automazione parcheggi (Euro 25 mila).

TABELLA 21

COSTI PER GODIMENTO
DI BENI DI TERZI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		Variazioni
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	
Locazioni passive beni immobili	12.240	7.272	-4.968
Noleggio beni Manifestazioni area	73.305		-73.305
Noleggio beni per convegni	350.651	648.854	298.203
Canoni leasing	25.086	50.292	25.206
Altri noleggi beni mobili	4.902	-	-4.902
Canoni e contributi per allacciamenti ed utilizzo cavidotti	4.187	4.187	0
Canoni per l'utilizzo delle licenze software		28.376	28.376
Canone concessione ponte radio	2.330	2.330	0
Canone concessione Area Porto Antico, Darsena e Ponte Parodi	222.710	148.539	-74.171
di cui Porto Antico	153.745	22.769	-130.976
di cui parcheggio Mercanzia	13.349	13.349	0
di cui Darsena	33.421	33.421	0

PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

di cui Ponte Parodi	79.701	79.000	-701
Canone concessione specchio acqueo	162.240	161.114	-1.126
Totale	857.651	1.050.964	193.313

Costi per il personale

Tali costi sono dettagliati nella seguente tabella:

Costi per il personale	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2014	Variazione
Salari e stipendi	1.573.099	1.591.339	18.240
Oneri sociali	545.891	556.005	10.114
Trattamento di fine rapporto	126.119	124.137	- 1.982
	2.245.109	2.271.481	26.372

La variazione in aumento nei salari e stipendi è dovuta principalmente agli aumenti previsti dal CCNL. La composizione dell'organico per unità medie è la seguente:

Composizione organico	Numero medio al 31.12.13	Numero medio al 31.12.14	Variazione
Impiegati	21	21	0
Operai	11	11	0
Dirigenti	4	4	0
Collaboratori a progetto	3	2	-1
	39	38	0

Ammortamenti, svalutazione e accantonamenti per rischi

Ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti per rischi	Saldo al 31.12.2013	Saldo al 31.12.2014	Variazione
Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	391.162	480.647	89.485
Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	1.981.796	2.509.353	527.557
Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante	488.823	1.084.773	595.950
	2.861.781	4.074.773	1.212.992
Accantonamento al Fondo rischi	163.100	345.729	182.629
	163.100	345.729	182.629

Tra le differenze si evidenzia:

- l'incremento negli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali dovuto principalmente alla "Nuova Vasca dei Delfini – Adeguamento via del Mare";
- l'incremento nell'accantonamento per svalutazione crediti determinato dalla scelta di appostare, a scopo prudenziale ed in considerazione della sfavorevole congiuntura economica, un valore determinato con i criteri coerenti con quelli adottati negli esercizi precedenti. Per alcune specifiche posizioni si è provveduto a stralciare l'intero credito o parte di esso, in considerazione dell'incertezza su modalità e tempi di recupero.

Gli accantonamenti 2014 al fondo rischi sono rappresentati da:

- l'accantonamento al fondo per Euro 42 mila conseguente all'incremento dell'anno della immobilizzazione finanziaria "Credito Vs Alta Ponte Parodi" appostato per far fronte al rischio dell'operazione "Ponte Parodi", al fine di costituire un fondo pari all'intero importo residuo da recuperare da AltaPonteParodi S.p.A. a titolo di rimborso (Euro 3.100 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 274 mila;
- dall'accantonamento per il rischio conseguente alla vertenza in sede civile conseguente al crollo del Museo del Mare - Galata per il quale i legali ipotizzano una quota di nostra competenza di risarcimento pari a Euro 30 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 sopravvenienze passive di natura ordinaria (Euro 90 mila) dovuto a maggiori costi relativi all'esercizio 2013.

TABELLA 22
ONERI DIVERSI DI
GESTIONE

Situazione al 31.12.2014

Descrizione	Valore		Variazioni
	al 31.12.2013	al 31.12.2014	
Libri, riviste, giornali, altre pubblicazioni	1.973	1.543	-430
Valori bollati	5.014	4.549	-465
Imposte tasse e diritti vari	77.366	103.632	26.266
Costi per la sicurezza (adeguamento D.Lgs. 626/94)	1.566	1.351	-215
Arrotondamenti passivi	293	273	-20
Erogazioni liberali	150	932	782
Sopravvenienze passive ordinarie	1.603	91.730	90.127
Costi indeducibili (escluse multe ed ammende)	18.946	3.540	-15.406
Contributi associativi	0	3.699	3.699
Altre spese autocarri	0	23	23
Minusvalenza patrimoniale	55.676	0	-55.676
Totale	162.587	211.272	48.685

Proventi e oneri finanziari

Proventi ed oneri finanziari

La gestione finanziaria dell'anno 2014, registra un peggioramento rispetto all'esercizio precedente (Euro 157 mila) dovuto al maggior indebitamento della Società.

Il risultato è la sommatoria di diverse cause:

- maggiori interessi attivi di dilazione e ritardato pagamento (Euro 53 mila) e minori interessi attivi bancari per Euro 12 mila;
- maggiori interessi passivi su mutui (Euro 156 mila) e maggiori interessi passivi bancari a breve termine (Euro 41 mila) in conseguenza del maggiore indebitamento rispetto all'esercizio precedente.

Gli scostamenti sono evidenziati nella tabella 23 e 24.

TABELLA 23

PROVENTI FINANZIARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Interessi attivi per dilazione e ritardati pagamenti	98.646	151.777	53.131
Interessi attivi bancari	20.827	8.991	-11.836
Differenze positive su cambi e conversioni	91	0	-91
Totale	119.564	160.768	41.204

TABELLA 24

ONERI FINANZIARI

Descrizione	Situazione al 31.12.2014		
	Valore al 31.12.2013	Valore al 31.12.2014	Variazioni
Interessi passivi bancari	98.446	139.664	41.218
Interessi passivi su mutui	273.050	429.534	156.484
Interessi passivi per dilazione e ritardati pagamenti	16.963	18.632	1.669
Interessi passivi su cauzioni	3.795	1.636	-2.159
Totale	392.254	589.466	197.212

Proventi e oneri straordinari

Proventi ed oneri straordinari

Sono rappresentati nelle tabelle 25 e 25 bis.

La gestione straordinaria registra un saldo positivo di Euro 61 mila.

Il decremento nei proventi straordinari (Euro 485 mila) 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 nell'esercizio 2013 pari al fondo appostato per il rischio negli esercizi precedenti pari a Euro 546 mila.

Il decremento negli oneri straordinari dovuto alle sopravvenienze passive (Euro 77 mila) è costituito da minori omesse o errate registrazioni contabili che hanno comportato maggiori costi e/o insussistenze di attività relativi agli esercizi precedenti.

TABELLA 25
PROVENTI STRAORDINARI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014	
		Valore al 31.12.2014	Variazioni
Sopravvenienze attive	589.987	104.885	-485.102
Totale	589.987	104.885	-485.102

TABELLA 25 - bis
ONERI STRAORDINARI

Descrizione	Valore al 31.12.2013	Situazione al 31.12.2014	
		Valore al 31.12.2014	Variazioni
Sopravvenienze passive	97.600	20.937	-76.663
Sanzioni tributarie non deducibili	0	1.458	1.458
Multe ed ammende	2.947	21.334	18.387
Totale	100.547	43.729	-56.818

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti differite e anticipate

Imposte correnti differite e anticipate

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	654.018	pari al 56,41%	dell'utile ante imposte
IRAP	172.034	pari al 14,84%	dell'utile ante imposte
	826.052	pari al 71,25%	dell'utile ante imposte

Imposte anticipate

	Euro		
IRES	-215.303	pari al -18,57%	dell'utile ante imposte
IRAP	0	pari al 0,00%	dell'utile ante imposte
	-215.303	pari al -18,57%	dell'utile ante imposte

Risultato economico

Il bilancio al 31.12.2014 chiude con un Utile d'Esercizio di Euro 548.655.

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.

60

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

Porto Antico di Genova S.p.A.

VERBALE DI ASSEMBLEA ORDINARIA

Il giorno 30 del mese di aprile del 2015, alle ore 11.00, si è riunita a Genova presso la Sala Zeffiro – Centro Congressi – Modulo 9 – 2° piano, l'Assemblea dei Soci della Porto Antico di Genova S.p.A. per discutere e deliberare sul seguente Ordine del Giorno:

1. Esame Bilancio Esercizio 2015 e deliberazioni in merito
2. Adeguamento del compenso del Consiglio di Amministrazione nel rispetto di quanto previsto dal D.L. 90/2014, art. 16

A norma di Statuto, l'Assemblea nomina a presiedere il Presidente Avvocato Ariel Dello Strologo e invita a fungere da Segretario l'Ing. Andrea Rossi.

Il Presidente, dopo aver constatato:

- che l'Assemblea è stata regolarmente convocata per questo giorno ed ora mediante comunicazione in data 15/04/2015, prot. n. 15/619;

- la presenza dell'intero Capitale Sociale in persona dei Soci:

- Comune di Genova, titolare di n. 5.508.000 azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna pari all'51% dell'intero Capitale Sociale, rappresentato dal Dr. Francesco Miceli, Assessore al Bilancio, delegato dal Sindaco, prof. Marco Doria;

- Camera di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Genova titolare di n. 4.692.000 azioni del valore nominale di Euro 0,52 ciascuna, pari al 43,44% dell'intero Capitale Sociale, rappresentato dal Dr. Marco Razeto delegato dal Presidente della Camera di Commercio di Genova, Dr. Paolo Odone;

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

61

Autorità Portuale di Genova, titolare di n. 600.000 Azioni del valore nominale di € 0,52 ciascuna, pari al 5,56% dell'intero Capitale Sociale, rappresentata dall'Avv. Giambattista D'Aste delegato dal Presidente dell'Autorità Portuale, Dr. Luigi Merlo;

che per il Consiglio di Amministrazione sono presenti:

- Ariel Dello Strologo, Presidente
- Andrea Susto, Consigliere
- Lucia Cristina Tringali

e per il Collegio Sindacale:

- Giampaolo Provaggi, Presidente
- Marco Maraniello, Sindaco
- Pietro Segalerba, Sindaco

• che i Soci presenti hanno regolarmente provveduto a depositare i certificati azionari presso la Sede Sociale entro i termini di legge e statuto;

• che il Presidente ha verificato la regolarità della costituzione ed accertato l'identità e la legittimazione dei presenti;

DICHIARA

L'Assemblea regolarmente convocata, costituita e idonea a discutere e deliberare sugli argomenti posti all'Ordine del Giorno.

1. Esame del Bilancio Esercizio 2014 e deliberazioni in merito

Il Presidente Avv. Ariel dello Strologo, esentato dai rappresentanti degli Azionisti dalla lettura completa del Bilancio 2014, già fatto pervenire in copia agli intervenuti e allegato al presente verbale, riassume i fatti più salienti dell'Esercizio 2014.

62

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

L'esercizio ha visto il completamento dei lavori ed il conseguente collaudo del nuovo Padiglione Cetacei dell'Acquario, inaugurato e parzialmente aperto al pubblico già nel luglio 2013. Si tratta di un ingente investimento realizzato dalla Società in collaborazione con il gestore Costa Edutainment finalizzato ad incrementare la forza di attrazione turistica dell'Acquario, dell'area del Porto Antico e, più in generale, di Genova. Nonostante la difficile congiuntura, l'afflusso di pubblico è stato più che soddisfacente, fino all'autunno, quando si è dovuto registrare un forte calo di visitatori per effetto degli eventi alluvionali che hanno colpito in più riprese Genova a fine 2014.

La vicenda legata al complesso di Ponte Parodi, che lo scorso anno aveva spinto gli Amministratori della Società a costituire in un'ottica prudentiale un ingente fondo rischi legato al rischio di non avvio dell'operazione, ha registrato, nel corso dell'anno, alcuni accadimenti positivi che hanno confermato la correttezza delle scelte operate dalla Società nel corso del precedente esercizio. La Società ha ottenuto un decreto ingiuntivo provvisoriamente esecutivo per oltre 4 milioni di Euro nei confronti di AltaPonteParodi e tale importo è stato effettivamente incassato nel corso dell'esercizio 2014. Nel contempo, la Società ha continuato a dialogare con AltaPonteParodi e con il Comune di Genova al fine della stipula della Convenzione urbanistica che regolerà le condizioni preliminari allo sviluppo dell'operazione. Per quanto riguarda la causa relativa all'imposta suppletiva di registro relativa all'atto di concessione di Ponte Parodi, deve registrarsi l'esito favorevole del giudizio di primo grado avente ad oggetto l'annullamento dell'atto di liquidazione dell'imposta.

Porto Antico di Genova S.p.A. – C.F. e Partita IVA 03502260106 – Libro Verbali Assemblee Soci

69

Nel marzo del 2015 l'Agenzia ha proposto appello contro la sentenza e quindi si dovrà ora attendere l'esito del giudizio di secondo grado di giudizio che molto probabilmente non si verificherà nel corso del presente esercizio.

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività e gli interventi manutentivi finalizzati al mantenimento di condizioni di elevata qualità urbana nell'area di competenza della Società. E' stato avviato un importante programma di efficientamento energetico (proseguimento introduzione tecnologia LED, illuminazione Bigo, azioni di riduzione dei consumi) che ha l'ambizione di introdurre, accanto agli interventi di ammodernamento degli impianti anche interventi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili: nel corso dell'esercizio, a valle dell'ottenimento di un finanziamento *ad hoc*, è stata realizzata la progettazione di un impianto fotovoltaico a copertura del silos parcheggi con l'obiettivo di installarlo nel corso del 2015; sono inoltre allo studio ulteriori interventi. La Società ha infatti intenzione di abbinare alla connotazione di area di svago e edutainment anche una caratterizzazione marcata sul tema della sostenibilità ambientale, energetica in particolare, oggi necessaria per contrastare la forza di attrazione di altre aree concorrenti a livello nazionale ed internazionale.

Nel dicembre 2014, in conseguenza della decisione di Costa Edutainment di non proseguire nella gestione, dopo undici anni, ed al fine di evitare di procedere alla chiusura della struttura per un tempo indefinito, la Società ha ritenuto opportuno assumere la gestione diretta de "La città dei bambini e dei ragazzi", riallacciando rapporti di collaborazione con la Cité des Enfants di Parigi e sottoscrivendo accordi di collaborazione con l'Università degli studi di Genova e con il CNR per lo sviluppo di nuove attrazioni. La struttura

64

Porto Antico di Genova S.p.A. - C.F. e Partita IVA 03502260106 - Libro Verbali Assemblee Soci

rappresenta uno dei pochi centri dedicati all'infanzia ed ai giovani a livello nazionale. Questa operazione ha, inoltre, consentito alla Porto Antico di incentivare collaborazioni strutturate, tra le altre strutture dedicate ai giovani ed all'infanzia presenti in area, generando importanti sinergie sia nei contenuti, sia nelle attività di promozione.

Nel corso dell'esercizio è stato raggiunto un tasso di occupazione delle superfici coperte disponibili pari a circa il 95% e sono in corso negoziazioni avanzate per nuovi ulteriori insediamenti. Tale tendenza conferma il rafforzato interesse generato dall'area del Porto Antico e che le politiche di sviluppo e consolidamento messe in atto negli anni scorsi hanno permesso di raggiungere gli obiettivi che la Società si era prefissata.

Il Centro Congressi ha ospitato 56 eventi che hanno impegnato 183 giornate congressuali con importanti manifestazioni di livello nazionale ed internazionale e un numero di presenze pari a 94 mila congressisti, confermandosi così tra le principali strutture italiane del settore. Il 2014 ha registrato un sensibile aumento degli eventi a carattere internazionale che sono aumentati dai 3 del 2013 a 14 nel corso del 2014.

Gli eventi culturali e di intrattenimento continuano a caratterizzare, durante tutto l'anno, l'area del Porto Antico. Il periodo estivo, con l'ormai consolidata rassegna Porto Antico Estate Spettacolo, sviluppatasi su tutta l'area con due palchi maggiori e vari spazi di rappresentazione, rappresenta un'importante occasione di visibilità su scala sovraregionale e la location dell'Arena del Mare, ampliata nella sua capienza, si è ormai affermata quale sede di importanti concerti.

Porto Antico di Genova S.p.A. - C.F. e Partita IVA 03502260106 - Libro Verbali Assemblee Soci

69

La Società si è inoltre attivata per ampliare l'offerta di momenti di svago ed intrattenimento anche in altri periodi dell'anno con l'obiettivo, condiviso con le istituzioni cittadine, di fare dell'area del Porto Antico un punto di riferimento a livello cittadino.

La Società nel corso dell'esercizio 2014 ha impegnato oltre 2,5 milioni di Euro in investimenti e in manutenzioni.

L'Area del Porto Antico di Genova ha rappresentato il nucleo ed il motore iniziale della trasformazione della città di Genova in destinazione turistica e

oggi, in una fase storica nella quale tale destinazione si è ormai consolidata

anche a livello internazionale, l'esperienza della riqualificazione urbana

dell'area del porto vecchio attraverso l'opera della Società si conferma un

punto di riferimento nel panorama internazionale tanto da essere oggetto di

approfondimenti in studi e convegni di esperti a livello internazionale. Nel

2014 è stata ospitata presso il Centro Congressi l'Assemblea

dell'Associazione mondiale Villes et Ports che si occupa di relazioni porto-

città con grande soddisfazione degli organizzatori e dei partecipanti che hanno

potuto sperimentare un'integrazione di successo tra porto e città. Questa

esperienza ha, inoltre, avviato un possibile nuovo filone di attività per la

Società legato ad attività di consulenza in tema di riqualificazione di aree

portuali, oggi di grande attualità su scala planetaria.

In merito ai rapporti con la Fiera di Genova, ampiamente evidenziati dai

media cittadini, precisa che ad oggi si stanno esclusivamente valutando ipotesi

di sinergie tra le due strutture relativamente a manifestazioni e attività

congressuali, escludendo, in questa fase, ipotesi di fusione societaria.

66

Porto Antico di Genova S.p.A. - C.F. e Partita IVA 03502260106 - Libro Verbali Assemblee Soci

Il Dr. Miceli, in qualità di rappresentante dell'Azionista Comune di Genova, conferma quanto esposto dal Presidente.

Il Presidente ringrazia il Collegio Sindacale per la collaborazione ed il supporto offerto e gli uffici che hanno operato per il raggiungimento del risultato.

Il Presidente del Collegio Sindacale Dr. Giampaolo Provaggi, omettendo la lettura della relazione del Collegio Sindacale agli Azionisti, anch'essa allegata al presente verbale, evidenzia che il bilancio è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

Ritiene comunque evidenziare, pur valutando la Società la propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, le incertezze relative agli aspetti finanziari cui la Società è sottoposta in conseguenza del ritardo nell'incasso di alcuni rilevanti importi nell'ambito dei crediti verso clienti (in particolare Costa Edutainment) e dei possibili rischi insiti nell'operazione di riqualificazione della Darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi, come meglio descritto nella relazione del Collegio Sindacale agli Azionisti allegata.

Considerando le risultanze dell'attività svolta dal Collegio Sindacale propone all'Assemblea di approvare il Bilancio di Esercizio 2014.

Il Presidente del Collegio Sindacale ringrazia gli Amministratori della Società per la fattiva collaborazione instaurata durante l'esercizio ed in particolare gli uffici amministrativi per il lavoro svolto.

Porto Antico di Genova S.p.A. - C.F. e Partita IVA 03502260106 - Libro Verbali Assemblee Soci

67

Il Presidente, fa presente ai Soci che l'esercizio 2014 chiude con un utile di

Euro 548.655 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali: Euro 480.647
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali: Euro 2.509.353
- per accantonamento al fondo svalutazione crediti: Euro 1.084.773
- per accantonamento al fondo rischi: Euro 345.729
- al fondo di trattamento di fine rapporto: Euro 124.137

Il Presidente passa quindi la parola ai rappresentanti degli azionisti per una eventuale dichiarazione di voto.

Il Dr. Miceli, in rappresentanza dell'azionista Comune di Genova, esprime l'apprezzamento per l'attività operativa della Società e i risultati raggiunti, ringraziando il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale per il loro operato.

Il Dr. Razeto, in rappresentanza della Camera di Commercio, e l'Avv. D'Aste, in rappresentanza dell'Autorità Portuale, si associano alle espressioni di compiacimento e ringraziamento del Dr. Miceli.

Il Presidente, a questo punto, mette in votazione il Bilancio al 31 dicembre 2014, la Relazione del Consiglio di Amministrazione sulla gestione 2014 e la relativa nota integrativa.

L'Assemblea degli Azionisti

- Preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- Preso atto della relazione del Collegio Sindacale redatta per le funzioni previste dagli artt. 2409 bis e 2403 cc.

68

Porto Antico di Genova S.p.A. - C.F. e Partita IVA 03502260106 - Libro Verbali Assemblee Soci

- Esaminato il Bilancio al 31 dicembre 2014 che chiude con un utile di
Esercizio di Euro 548.655 e la relativa Nota Integrativa

delibera all'unanimità di approvare

- La Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di
Amministrazione

- Il Bilancio al 31 dicembre 2014 che evidenzia un utile di Esercizio di
Euro 548.655 e la relativa Nota Integrativa

- Di destinare l'utile netto di Euro 548.655 come segue:

a) 5% alla Riserva Legale (Euro 27.433)

b) Residuo di Euro 521.222 riportato all'esercizio successivo

**2. Adeguamento del compenso del Consiglio di Amministrazione nel
rispetto di quanto previsto dal D.L. 90/2014, art. 16**

L'Assemblea dei Soci, preso atto di quanto previsto dal D.L. 90/2015, art. 16,

in merito all'adeguamento del compenso del Consiglio di Amministrazione a

partire dal 1 gennaio 2015, delibera all'unanimità di procedere

all'adeguamento previsto dal D.L., pertanto fissa il costo dell'emolumento

annuo complessivamente riservato al Consiglio di Amministrazione

dell'importo di € 44.277,00 (quarantaquattromiladuecentosettantasette),

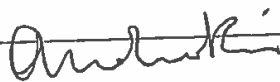
riservando al Consiglio di Amministrazione le delibere conseguenti in ordine

alla ripartizione tra i singoli Consiglieri, come previsto dalla legge.

L'Assemblea conclude i lavori alle ore 12,30.

IL SEGRETARIO

Andrea Rossi



IL PRESIDENTE

Ariel Dello Stralogo



- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."

Porto Antico di Genova S.p.A.
Magazzini del Cotone
Calata Molo Vecchio 15 - 16128 Genova
Capitale Sociale € 5.616.000
Codice Fiscale e Partita I.V.A. 03502260106
N. Reg. Imprese: 61300 Tribunale di Genova (GE025-61300)

RELAZIONE DELLA GESTIONE

Signori Azionisti,

INTRODUZIONE

La Porto Antico di Genova Spa nel corso dell'esercizio 2014, coerentemente con la propria missione statutaria e nell'interesse dei propri Soci, ha proseguito nelle azioni dirette all'organizzazione, gestione, realizzazione e promozione di iniziative, eventi e manifestazioni finalizzati a valorizzare l'area urbano-portuale riqualificata, ormai ventitré anni fa, in occasione dell'Esposizione Colombiana del 1992. L'area del Porto Antico rappresenta oggi, un polo di attrazione turistico-culturale a livello nazionale e, nel periodo più recente, sempre più internazionale, grazie anche all'attività del Centro Congressi, gestito direttamente dalla Società nell'interesse della Città.

L'esercizio ha visto il completamento dei lavori ed il conseguente collaudo del nuovo Padiglione Cetacei dell'Acquario, Inaugurato e parzialmente aperto al pubblico già nel luglio 2013. Si tratta di un ingente Investimento realizzato dalla Società in collaborazione con il gestore Costa Edutainment finalizzato ad incrementare la forza di attrazione turistica dell'Acquario, dell'area del Porto Antico e, più in generale, di Genova. Nonostante la difficile congiuntura, l'afflusso di pubblico è stato più che soddisfacente, fino all'autunno, quando si è dovuto registrare un forte calo di visitatori per effetto degli eventi alluvionali che hanno colpito in più riprese Genova a fine 2014.

La vicenda legata al complesso di Ponte Parodi, che lo scorso anno aveva spinto gli Amministratori della Società a costituire in un'ottica prudentiale un ingente fondo rischi legato al rischio di non avvio dell'operazione, ha registrato, nel corso dell'anno, alcuni accadimenti positivi che hanno confermato la correttezza delle scelte operate dalla Società nel corso del precedente esercizio. La Società ha ottenuto un decreto Ingiuntivo provvisoriamente esecutivo per oltre 4 milioni di Euro nei confronti di AltaPonteParodi e tale importo è stato effettivamente incassato nel corso dell'esercizio 2014. Nel contempo, la Società ha continuato a dialogare con AltaPonteParodi e con il Comune di Genova al fine della stipula della Convenzione urbanistica che regolerà le condizioni preliminari allo sviluppo dell'operazione. Per quanto riguarda la causa relativa all'imposta suppletiva di registro relativa all'atto di concessione di Ponte Parodi, deve registrarsi l'esito favorevole del giudizio di primo grado avente ad oggetto l'annullamento dell'atto di liquidazione dell'imposta.

Nel marzo del 2015 l'Agenzia ha proposto appello contro la sentenza e quindi si dovrà ora attendere l'esito del giudizio di secondo grado di giudizio che molto probabilmente non si verificherà nel corso del presente esercizio.

Nel corso dell'esercizio sono proseguite le attività e gli interventi manutentivi finalizzati al mantenimento di condizioni di elevata qualità urbana nell'area di competenza della Società. E' stato avviato un importante programma di efficientamento energetico (proseguimento introduzione tecnologia LED, illuminazione Bigo, azioni di riduzione dei consumi) che ha l'ambizione di introdurre, accanto agli interventi di ammodernamento degli Impianti anche interventi finalizzati alla produzione di energia da fonti rinnovabili: nel corso dell'esercizio, a valle dell'ottenimento di un finanziamento *ad hoc*, è stata realizzata la progettazione di un impianto fotovoltaico a copertura del silos parcheggi con l'obiettivo di installarlo nel corso del 2015; sono inoltre allo studio ulteriori interventi. La Società ha infatti intenzione di abbinare alla connotazione di area di svago e edutainment anche una caratterizzazione marcata sul tema della sostenibilità ambientale, energetica in particolare, oggi necessaria per contrastare la forza di attrazione di altre aree concorrenti a livello nazionale ed internazionale.

Nel dicembre 2014, in conseguenza della decisione di Costa Edutainment di non proseguire nella gestione, dopo undici anni, ed al fine di evitare di procedere alla chiusura della struttura per un tempo indefinito, la Società ha ritenuto opportuno assumere la gestione diretta de "La città dei bambini e dei ragazzi", riaccogliendo rapporti di collaborazione con la Cité des Enfants di Parigi e sottoscrivendo accordi di collaborazione con l'Università degli studi di Genova e con il CNR per lo sviluppo di nuove attrazioni. La struttura rappresenta uno dei pochi centri dedicati all'infanzia ed ai giovani a livello

nazionale. Questa operazione ha, inoltre, consentito alla Porto Antico di incentivare collaborazioni strutturate, tra le altre strutture dedicate ai giovani ed all'infanzia presenti in area, generando importanti sinergie sia nei contenuti, sia nelle attività di promozione.

Nel corso dell'esercizio è stato raggiunto un tasso di occupazione delle superfici coperte disponibili pari a circa il 95% e sono in corso negoziazioni avanzate per nuovi ulteriori insediamenti. Tale tendenza conferma il rafforzato interesse generato dall'area del Porto Antico e che le politiche di sviluppo e consolidamento messe in atto negli anni scorsi hanno permesso di raggiungere gli obiettivi che la Società si era prefissata.

Il Centro Congressi ha ospitato 56 eventi che hanno impegnato 183 giornate congressuali con importanti manifestazioni di livello nazionale ed internazionale e un numero di presenze pari a 94 mila congressisti, confermandosi così tra le principali strutture italiane del settore. Il 2014 ha registrato un sensibile aumento degli eventi a carattere internazionale che sono aumentati dai 3 del 2013 a 14 nel corso del 2014.

Gli eventi culturali e di intrattenimento continuano a caratterizzare, durante tutto l'anno, l'area del Porto Antico. Il periodo estivo, con l'ormai consolidata rassegna Porto Antico Estate Spettacolo, sviluppata su tutta l'area con due palchi maggiori e vari spazi di rappresentazione, rappresenta un'importante occasione di visibilità su scala sovraregionale e la location dell'Arena del Mare, ampliata nella sua capienza, si è ormai affermata quale sede di importanti concerti.

La Società si è inoltre attivata per ampliare l'offerta di momenti di svago ed intrattenimento anche in altri periodi dell'anno con l'obiettivo, condiviso con le istituzioni cittadine, di fare dell'area del Porto Antico un punto di riferimento a livello cittadino.

La Società nel corso dell'esercizio 2014 ha impegnato oltre 2,5 milioni di Euro in investimenti e in manutenzioni.

L'Area del Porto Antico di Genova ha rappresentato il nucleo ed il motore iniziale della trasformazione della città di Genova in destinazione turistica e oggi, in una fase storica nella quale tale destinazione si è ormai consolidata anche a livello internazionale, l'esperienza della riqualificazione urbana dell'area del porto vecchio attraverso l'opera della Società si conferma un punto di riferimento nel panorama internazionale tanto da essere oggetto di approfondimenti in studi e convegni di esperti a livello internazionale. Nel 2014 è stata ospitata presso il Centro Congressi l'Assemblea dell'Associazione mondiale Villes et Ports che si occupa di relazioni porto-città con grande soddisfazione degli organizzatori e dei partecipanti che hanno potuto sperimentare un'integrazione di successo tra porto e città. Questa esperienza ha, inoltre, avviato un possibile nuovo filone di attività per la Società legato ad attività di consulenza in tema di riqualificazione di aree portuali, oggi di grande attualità su scala planetaria.

PROGETTI DI RIQUALIFICAZIONE DEL WATERFRONT

1. PROGETTO DARSENA COMUNALE

Edifici Caffa, Metelino e Tabarca

L'operazione di riqualificazione della Darsena comunale si è conclusa con riferimento agli edifici **Caffa e Metelino** che hanno conseguito l'agibilità da parte del Comune di Genova nell'ottobre 2007 ed il collaudo tecnico amministrativo nel dicembre 2008.

Per quanto riguarda l'edificio **Tabarca** sono stati realizzati alcuni interventi alle facciate ed agli infissi, ma resta da riqualificare un'ampia porzione dell'edificio. **Vecchia Darsena**, la società sub-concessionaria e appaltatrice dei lavori dopo aver comunicato ufficialmente l'inizio dei lavori a fine 2012 non è riuscita a completare l'intervento nel 18 mesi previsti contrattualmente. In realtà i lavori non sono mai realmente iniziati in considerazione della difficile situazione di mercato che non ha visto concretizzarsi proposte di acquisto per gli spazi disponibili che avrebbero consentito di accelerare la ripresa dei lavori.

Nei corso del 2014 **Vecchia Darsena** ha avviato una serie di trattative che hanno tardato a concretizzarsi a causa della necessità di rinegoziare con la Banca, previo il benestare della Società e quello del Comune di Genova, l'estensione del mutuo dal 2020 al 2033 al fine di consentire un più agevole accollo da parte dei possibili acquirenti.

La Società ha accordato tale possibilità di rinegoziazione della durata del mutuo rendendosi anche disponibile, a seguito di specifica richiesta di **Vecchia Darsena**, a ridurre l'importo della fideiussione contrattualmente prevista in funzione della progressione degli stati di avanzamento lavori dell'edificio **Tabarca**.

Quartiere Galata

Con riferimento al crollo dell'8 novembre 2003, nel giugno 2011, come si ricorda, la Corte di Cassazione ha sancito in via definitiva la responsabilità penale del direttore dei lavori strutturali e progettista di parte del progetto esecutivo delle strutture.

In data 11 aprile 2012 la Società è stata citata in giudizio davanti al Tribunale Civile di Genova per risarcimento danni, unitamente al Comune, **Galata Scari**, **Carena S.p.A.**, **Cemedile S.p.A.** e all'ing. **Pepe**, da parte dei parenti del defunto **Sig. Albert Kolgjegja**.

A fronte di tale citazione, la Società si è costituita chiedendo di essere autorizzata a chiamare in causa le Compagnie di assicurazione che hanno prestato garanzie: polizza **CAR** stipulata da **Vecchia Darsena S.r.l.** per l'obbligo contrattuale e **R.C.T.** stipulata dalla Società a copertura della responsabilità civile verso terzi.

Il Tribunale ha accordato la chiamata in causa delle predette Compagnie che si sono regolarmente costituite, senza porre alcun tipo di opposizione formale, ma contestando invece il merito della copertura.

Dopo varie udienze e trattative si è giunti ad un'ipotesi di accordo transattivo che prevede un risarcimento inferiore a quanto inizialmente richiesto dagli attori, pari a circa 550 mila Euro con un esborso in capo alla Società pari a circa 30 mila euro.

2. PROGETTO PONTE PARODI

Aggiornamento sviluppo dell'operazione

Come è già stato evidenziato nelle relazioni di accompagnamento al bilancio degli esercizi precedenti, l'inizio dei lavori per la realizzazione del complesso polifunzionale è subordinato alla consegna da parte dell'Autorità Portuale delle aree sulle quali dovrà essere effettuato l'intervento, come modificate a seguito dell'effettuazione di lavorazioni propedeutiche (lavori di riprofilatura, cinturazione e modifica della testata del ponte) nonché libere dagli occupanti ancora presenti sul ponte.

Gli impegni assunti dalle parti con l'Accordo Transattivo del settembre 2010 prevedevano la consegna delle aree al 30 giugno 2013 e l'inizio dei lavori al più tardi nell'ottobre 2013.

I lavori di riprofilatura del ponte sono stati terminati nel corso del 2014 ed è stata assegnata da parte dell'Autorità Portuale la gara per la cinturazione del Ponte. Secondo le Indicazioni informali ricevute dai tecnici dell'Autorità Portuale si stima che i lavori possano essere ultimati entro la metà dell'anno 2016.

L'Autorità Portuale ha intrapreso gli atti necessari a definire modalità e tempistiche di spostamento e nuovo insediamento degli occupanti Rmorchiatori Riuniti e Santoro; pur essendo ipotizzabile una ultimazione di tali procedure nell'anno 2016, non sono ancora state ad oggi indicate le date di possibile effettiva liberazione del Ponte.

Nel corso dell'anno 2014, inoltre, sono intervenuti diversi contatti tra le parti (Comune di Genova, Autorità Portuale, AltaPonteParodi e Porto Antico) nel corso dei quali, ferme le rispettive posizioni rispetto alle responsabilità per i ritardi accumulatisi, tutti hanno confermato la volontà di proseguire con l'operazione. E' peraltro doveroso sottolineare come, alla data odierna, non siano ancora intervenuti accordi di ridefinizione delle tempistiche di consegna delle aree riprofilate, cinturate e libere e sgombrare dagli occupanti e che pertanto permanga uno stato di incertezza circa i tempi e le modalità di compimento dell'operazione.

Titoli autorizzativi

Nel corso del 2014 sono proseguiti gli incontri tra il Comune di Genova e AltaPonteParodi per la definizione dell'Atto Unilaterale d'Obbligo a sottoscrivere la convenzione urbanistica attuativa, propedeutica alla realizzazione delle opere viarie che costituiscono accesso alle aree di intervento ed i disciplinari di utilizzo delle aree pubbliche all'interno del perimetro del centro polifunzionale.

La sottoscrizione di tale Atto da parte di AltaPonteParodi dovrebbe avvenire entro l'estate 2015.

Imposta suppletiva di registro ipotecaria e catastale

L'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'Area di Ponte Parodi è stata liquidata dall'Ufficio del registro in Euro 7,5 milioni con atto notificato dall'Agenzia delle Entrate alla Società il 18 dicembre 2009.

La Società e l'Autorità Portuale hanno proposto ricorso davanti alla Commissione Tributaria Provinciale contestando la validità dell'atto di liquidazione nonché criteri e modalità applicative di determinazione dell'importo.

In data 23 ottobre 2014, con sentenza n. 1988, la Commissione Tributaria Provinciale di Genova ha confermato l'avviso di accertamento per la sola parte relativa agli specchi acquei (in riferimento ai quali l'Agenzia delle Entrate aveva correttamente determinato l'imposta di registro nella misura del 2% dei canoni moltiplicati per gli anni della concessione), mentre ha ritenuto che per la parte restante (gli "spazi a terra") la concessione non abbia ancora realizzato alcun effetto traslativo/costitutivo in ragione della intervenuta sospensione della stessa.

Su queste basi, l'avviso di liquidazione è stato quindi per la gran parte annullato. In data 6 marzo 2015 l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello davanti alla Commissione Tributaria Regionale di II grado.

Rimborsi alla Società

L'Accordo Transattivo del settembre 2010 – recepito nella concessione e nella subconcessione nel febbraio 2011 – ha consolidato il credito di Porto Antico nei confronti di AltaPonteParodi avente ad oggetto il rimborso degli oneri sostenuti dalla Società per la realizzazione dell'operazione.

Il pagamento di una prima quota dei rimborsi, pari ad Euro 3,052 milioni oltre ad interessi computati dall'aprile 2007 fino al 31 marzo 2011 e oltre IVA, era previsto contrattualmente in assenza del verificarsi di certi eventi al 31 dicembre 2013.

La residua parte dei rimborsi dovuti alla Società, pari a circa Euro 2,514 milioni, oltre Interessi dall'aprile 2007, è invece dovuta e verrà corrisposta alla data di consegna delle aree e di inizio dei lavori di realizzazione del Complesso Polifunzionale, unitamente agli importi eventualmente pagati a quella data da Porto Antico a titolo di tasse o imposte, quali ad esempio l'imposta suppletiva di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione.

Il pagamento dei rimborsi è garantito con fideiussione rilasciata dalla società Altarea Italia S.p.A., capogruppo di AltaPonteParodi.

Scaduto il termine del 31 dicembre 2013, previsto per il pagamento della prima tranche di Euro 3,052 milioni, oltre interessi e IVA, AltaPonteParodi ha comunicato alla Società di non ritenere dovuto detto pagamento a fronte dei gravi ritardi verificatisi rispetto agli impegni assunti da Autorità Portuale.

La Società, acquisito un autorevole parere legale in proposito, ha azionato nei termini contrattuali la garanzia fideiussoria rilasciata dalla società Altarea Italia, e non avendo ricevuto il pagamento ha avviato una procedura giudiziaria nei confronti di entrambi i debitori.

A seguito dell'ottenimento di un decreto ingiuntivo munito della provvisoria esecutorietà da parte della Società, nel mese di ottobre AltaPonteParodi, ha provveduto al pagamento dell'importo di Euro 3,052 milioni oltre interessi per un importo totale di Euro 4,211 milioni. AltaPonteParodi ha proposto opposizione nei confronti del decreto ingiuntivo e la causa procede così in sede ordinaria con prossima udienza il 11 novembre 2015.

ATTIVITÀ NEGOZIALE

Nel corso dell'esercizio sono stati sottoscritti o rinnovati i seguenti contratti:

	Conduttore	Unità immobiliare	Destinazione d'uso	Superficie mq	Data di decorrenza
1	DNV ITALIA	Magazzini del Cotone Mod.5 piano III	Uffici	657 mq.	01/07/2014 30/06/2020
2	PICCOLO BAR	Galleria Atlantide - Acquario	Bar	74	01/06/2014 31/05/2020

Nel corso del 2014 sono stati inoltre sottoscritti i seguenti addendum:

- Costa Edutainment IX addendum al contratto di affitto di azienda (pattuizioni relativi al nuovo Padiglione Cetacei dell'Acquario).
- Maersk (relativo a rilascio nell'ottobre 2014 dei locali presso l'edificio Millo).

ANDAMENTO DELLE PRINCIPALI REALTÀ DELL'AREA

1. ACQUARIO DI GENOVA

Il 2014 ha visto Costa Edutainment impegnata nella messa a regime della complessa macchina della nuova struttura del Padiglione Cetacei dell'Acquario.

I nuovi spazi espositivi del Padiglione Cetacei hanno consentito di ampliare l'offerta al visitatore, alle scuole, ai gruppi e creato nuove aree per eventi aziendali e privati.

Grazie alle grandi vasche a disposizione degli animali, l'Acquario di Genova nel mese di settembre ha dato il benvenuto a una cucciola di delfino, nata nella struttura e visibile al pubblico già dopo i primi dieci giorni nella vasca nursery dedicata.

Oltre a essere una nuova attrattiva turistica, il Padiglione è stato progettato fin da subito per consentire lo sviluppo di progetti di ricerca scientifica e sociali. In particolare nel 2014 è stata avviata, con l'ausilio della Fondazione Acquario di Genova Onlus, una partnership con l'Istituto pediatrico Giannina Gaslini per consentire ai bambini malati di vivere momenti di svago attraverso attività continuative e visite guidate in compagnia degli esperti.

In termini di novità espositive, l'Acquario ha allestito in autunno una nuova vasca dedicata ai cavallucci marini panciuti australiani.

Il piano di rilancio dell'Acquario che strutturalmente ha preso il via con il nuovo Padiglione, è stato accompagnato anche da un rinnovamento di prodotto in termini di iniziative volte a incentivare le visite attraverso una modalità nuova di fruizione e di servizi. In tal senso, in occasione dei ponti di aprile e maggio, in collaborazione con il Comune di Genova, è stato organizzato un servizio di trasporto gratuito dall'ampia zona di parcheggio nei pressi della Fiera alla zona del Porto Antico; la Costa Edutainment e Porto Antico si sono accollati le spese di tale iniziativa per agevolare il traffico dell'Area Porto Antico e facilitare l'accesso dei turisti all'area stessa. In occasione dell'evento dei Mondiali di calcio e delle aperture serali estive prolungate, sono state formulate proposte che abbinassero alla visita momenti di degustazione enogastronomica nonché uso della location esclusiva della Tolda della Nave Blu, riservata dall'estate 2013 al solo pubblico dei visitatori.

Un'altra modalità innovativa di fruizione della struttura è stata la teatralizzazione del percorso espositivo attraverso l'allestimento di un adattamento dello spettacolo teatrale "Moby Dick" tratto dal romanzo di Melville.

Per gran parte dell'anno l'afflusso di visitatori ha riportato risultati in linea con le aspettative di Porto Antico, mentre i mesi di ottobre novembre e la prima metà di dicembre si sono rivelati mesi critici per la struttura che, a causa delle due alluvioni e delle ripetute allerte meteo, ha registrato un consistente calo dei visitatori. La prolungata esposizione mediatica negativa cui è stata oggetto la città di Genova a livello nazionale ha fortemente disincentivato le affluenze turistiche da fuori regione, motivo per il quale nell'ultimo trimestre del 2014 si è resa necessaria una forte attività sinergica tra tutte le realtà culturali e turistiche, pubbliche e private di Genova. Una discreta ripresa si è registrata nel periodo delle festività natalizie.

Alla luce di queste difficoltà, la struttura ha chiuso il 2014 con un'affluenza leggermente superiore al milione di visitatori.

La strategia di rilancio ha inoltre visto l'Acquario impegnato nel rafforzamento della presenza sui canali social e web, contribuendo a una promozione non solo della struttura ma dell'intera città di Genova.

Con riferimento ai rapporti contrattuali nel corso dell'esercizio 2014 è stato sottoscritto un addendum finalizzato a rimodulare il pagamento della componente fissa del canone dovuta per l'anno 2013. Nonostante questi accordi, il gestore, dopo aver regolarizzato la propria posizione debitoria, a partire dal mese di ottobre 2014 motivando tale situazione quale conseguenza dei citati eventi alluvionali che hanno avuto come conseguenza diretta una netta flessione dei visitatori della struttura, ha nuovamente accumulato ritardi nel pagamento dei canoni.

2. LA CITTA' DEI BAMBINI E DEI RAGAZZI

Il 31 ottobre 2014, dopo undici anni, è terminata la gestione de La città dei bambini e dei ragazzi da parte di Costa Edutainment. La struttura ha registrato un'affluenza di circa 137.000 visitatori, con una flessione del 9% rispetto all'anno precedente.

Nei primi 10 mesi del 2014, si sono svolte le consuete attività rivolte alle scuole e alle famiglie senza nuovi investimenti da parte del gestore. La struttura è stata parte integrante della campagna di promozione delle strutture AcquarioVillage e ha visto un rafforzamento della presenza su tutti i nuovi canali di comunicazione (web e social media), nonché l'organizzazione di attività di un media trip rivolto alla stampa specializzata (turismo e famiglie) nel mese di aprile 2014.

Dal 6 dicembre 2014 La città dei bambini e dei ragazzi è stata riaperta con una gestione diretta da parte di Porto Antico a valle di un processo di restyling e di riorganizzazione interna. Chiudere definitivamente la struttura avrebbe rappresentato un elemento dannoso per l'immagine dell'area. La Società, anche in considerazione dell'elevato numero di visitatori oltre alla valenza formativa della struttura, raro esempio in Italia, ha ritenuto quindi opportuno garantire la continuità della gestione.

Sono stati riallacciati i rapporti con la Cité des Enfants di Parigi, struttura gemella presente presso il complesso de La Villette, nella capitale francese e sono stati avviati rapporti di collaborazione con l'Università degli Studi di Genova e con il C.N.R. I risultati dei primi mesi di gestione diretta sono positivi.

3. BIBLIOTECA INTERNAZIONALE PER LA GIOVENTÙ E. DE AMICIS

Nei 2014 la biblioteca ha registrato 195.462 mila presenze. Come in passato il 2014 è stato un anno di iniziative speciali, approfondimenti e quotidiana offerta di servizi di consultazione, lettura, prestito di libri e riviste, possibilità di ascolto musica e visione di film e con due edizioni dell'iniziativa "La notte dei libri insonni", in cui ai giovani lettori è stata proposta una serie di attività laboratoriali, organizzate in collaborazione con l'Università di Genova, sul tema del viaggio declinato sotto l'aspetto delle esplorazioni geografiche e del cosmo, occasione per bambini e ragazzi di trascorrere un'intera notte in biblioteca interagendo con i docenti. Si segnala anche la mostra "L'architettura della lettera" in collaborazione con le biblioteche di Parigi e la Biblioteca Berio: con laboratori per bambini, conferenze per insegnanti, educatori e una mostra bibliografica corredata anche di manifesti legati alle lettere dell'alfabeto illustrate, a partire da lavori svolti da Emanuele Luzzati. E' stato realizzato il cineclub per ragazzi Filmbuster, con una proposta di film di qualità dedicati al mondo dell'infanzia e dell'adolescenza. Nel secondo semestre del 2014 è stato avviato un percorso di collaborazione tra la biblioteca e le altre strutture dedicate al giovani ed all'infanzia presenti in Porto Antico al fine di migliorare la comunicazione relativa all'offerta didattica, formativa e di intrattenimento presente nell'area.

4. MUSEO DI LUZZATI A PORTA SIBERIA

Il Museo di Luzzati a Porta Siberia nel corso del 2014 ha registrato 27.226 visitatori, in flessione rispetto all'anno precedente, soprattutto per quanto riguarda gli eventi speciali e i visitatori in generale, ma registrando una crescita nel settore della didattica.

Come gli anni passati, anche nel 2014 il Museo ha organizzato al suo interno molte esposizioni riscontrando successo di pubblico e stampa:

- LUZZATI FACTORY SPERIMENTAZIONI ANNI '40 – '50
(19 ottobre 2013 – 23 febbraio 2014)
- LUPO ALBERTO 40 ANNI
(6 marzo -19 ottobre 2014)
- PAGINE DI TERRACOTTA – VINCENT MAILLARD
(6 marzo – 25 maggio 2014)

- EMANUELE LUZZATI. LA DONNA SERPENTE
(3 giugno 2014 – 1 marzo 2015)
- IMAGINARIUM: Plnocchio Biennale 2014/ Burning Water/Temporary Artshop
(07 novembre 2014 – 1 marzo 2015)

Il Museo Luzzati ha curato l'organizzazione di mostre fuori sede:

- VITA, COLORE, FIABE Il mondo ebraico di Emanuele Luzzati
(27 aprile - 27 luglio 2014 MEIS di Ferrara)
- I NOSTRI ANNI '70 LIBRI PER RAGAZZI IN ITALIA
(20 marzo - 20 luglio 2014 Palazzo delle Esposizioni - Spazio Fontana - Roma)
- LUZZATI COLORA ROSSINI
(13 - 27 giugno 2014 Teatro Carlo Felice Genova)

Hanno partecipato ai laboratori oltre 8.200 bambini presso il Museo; altri laboratori sono stati effettuati presso diverse scuole o in occasione di eventi particolari. La seconda edizione del centro estivo del Museo ampliata da mezza a giornata intera e organizzato tra giugno e settembre ha confermato il successo dell'anno precedente, con oltre 500 partecipanti. L'Officina Didattica ha inoltre incrementato la formazione rivolta agli adulti in quattro occasioni a Genova, Ferrara e Alessandria con 455 presenze. Anche il Museo Luzzati si è fatto parte attiva nell'ambito dell'avviato processo di collaborazione tra le strutture dedicate ai giovani ed all'infanzia presenti in area.

5. MUSEO DELL'ANTARTIDE

Il Museo Nazionale dell'Antartide chiude il 2014 registrando oltre 104.000 visitatori rispetto ai circa 84.000 visitatori dell'anno precedente. Un risultato importante dovuto principalmente all'inserimento del Museo nel sistema AcquarioVillage. Circa il 70% del pubblico che ha visitato il Museo, lo ha fatto attraverso nell'ambito dei percorsi AcquarioVillage. Ad arricchimento della visita, la Cooperativa Dafne ha organizzato una volta al mese attività di approfondimento per il pubblico, principalmente famiglie con bambini.

A febbraio 2014, la struttura ha ospitato l'iniziativa dei radioamatori genovesi "Antarctic Activity Week 2014" con lo scopo di promuovere la conoscenza e l'interesse per l'Antartide.

6. THE SPACE CINEMA

Nel 2014 le presenze hanno subito una flessione legata all'andamento complessivo del mercato. Gli spettatori, complessivamente 331.000, sono calati di circa 11 punti percentuali rispetto al 2013 (riduzione in linea con il mercato nazionale: -10%). La struttura si conferma comunque importante polo di aggregazione insieme ai locali che offrono ristorazione nell'area dei Magazzini del Cotone

7. PISCINA

La struttura, nell'estate del 2014, è stata aperta come di consueto a maggio, in occasione della Festa dello sport, ed è rimasta in esercizio ininterrottamente sino al 15 settembre. La piscina ha registrato un calo di presenze, rispetto la 2013, di circa il 15% a causa delle condizioni meteo molto variabili che hanno caratterizzato i mesi estivi nella scorsa stagione. Le presenze registrate nel corso di tutta l'estate 2014 sono state circa 8500. Per la prossima stagione è prevista l'apertura al pubblico di una nuova piscina per bambini e la possibilità di utilizzare parte delle gradinate adiacenti all'impianto come solarium.

8. PISTA DI PATTINAGGIO SU GHIACCIO

L'attività svolta nella stagione 2013/2014 ha sostanzialmente confermato il gradimento del pubblico con 15.320 presenze in lieve flessione rispetto all'esercizio precedente, in particolare per le avverse condizioni metereologiche di fine anno.

9. NAUTICA DA DIPORTO

L'esercizio 2014 ha registrato una flessione nell'utilizzo dei posti barca, che ha prodotto un calo nel volume d'affari di circa il 20% rispetto all'anno precedente, in particolare nella fascia medio-piccola. Nel maggio 2014 Marina Molo Vecchio ha ospitato la tredicesima edizione genovese del Salone Internazionale degli Yacht da noleggio (MYBA Charter Show), manifestazione che richiama a Genova un sempre crescente numero di visitatori ed operatori del settore della nautica da diporto. La Società si è assicurata la manifestazione per i prossimi due anni con la stipula di un accordo che garantisce la disponibilità degli spazi sia a terra, sia a mare per lo svolgimento della stessa.

10. CASA DELLA MUSICA, UNIVERSITAS GENUENSIS E BLACK DIAMOND

L'esercizio 2014 ha rappresentato per la Casa della Musica l'ottavo anno di attività. Il settore di attività più importante riguarda i Corsi Musicali il cui totale degli iscritti su base annua è stato di 339 allievi, con una flessione del 9,36 % rispetto all'anno precedente. Si è verificato comunque un incremento degli iscritti frequentanti nel corso dell'ultimo trimestre, passati da 260 a 325 con un incremento del 25%. Ciò evidenzia come, nonostante la flessione degli iscritti, si sia verificato un numero minore di ritiri ed abbandoni.

Universitas Genuensis nel corso del 2014 ha risolto il rapporto di locazione in essere ed ha rilasciato i locali nel febbraio 2015.

Black Diamond continua la propria attività e, dopo un periodo di difficoltà che aveva generato un ritardo nel versamento dei canoni di affitto ha regolarizzato la propria posizione.

11. GENOA PORT CENTER

Il Genoa Port Center, Centro espositivo-educativo del porto di Genova, nel 2014 ha proseguito la sua campagna di promozione della cultura e dell'identità marittima tra i giovani e sostenere gli orientamenti rivolti al mare ed alla logistica portuale, consolidandosi quale polo di attrazione centrale per il dialogo con i protagonisti del cluster di riferimento.

E' proseguito il progetto educativo "Cittadini del Porto", giunto nel 2014 alla sua quinta edizione. Da gennaio a giugno 2014, il Genoa Port Center ha incontrato 117 classi per un totale di 2.555 studenti e 200 insegnanti (quasi 400 studenti in più rispetto allo scorso anno scolastico).

Il Genoa Port Center è stato, inoltre, protagonista nei seguenti eventi:

- Terza edizione della Genoa Port Run
Prima gara podistica in Italia a svolgersi tutta sul molo lungo un percorso di 8,7 chilometri, promossa dall'Autorità Portuale e dalla Capitaneria di Porto di Genova con la collaborazione di Uisp e Genoa Port Center.
- Festival del Porto 2014
Prima kermesse di teatro itinerante in Italia, promossa dalla Fondazione Muvita, in collaborazione con Comune e Provincia di Genova, dedicata al rapporto tra porto e città ed all'integrazione tra comunità territoriale e comunità portuale.
- Genoa Port Center si aggiudica la Carta del Mare 2014

Il 10 dicembre 2014 presso il Galata Museo del Mare il Genoa Port Center si è aggiudicato la Carta del Mare 2014 per il servizio di divulgazione della cultura marittimo-portuale verso la cittadinanza, in particolar modo verso i giovani.

Nel corso del 2014 il Genoa Port Center ha offerto visite guidate al pubblico giovanile attraverso il progetto educativo Cittadini del Porto, non prevedendo aperture per il grande pubblico nei giorni infrasettimanali e nei weekend. Non sono comunque mancate visite organizzate *ad hoc* per delegazioni estere provenienti da tutto il mondo.

Nonostante il grande interesse generato a livello internazionale, la struttura non ha ancora trovato un modello di gestione in grado di consentirne l'apertura al pubblico durante tutto l'anno ed una maggiore integrazione con le altre strutture presenti in area. Nel corso degli ultimi mesi la struttura è chiusa al pubblico e Porto Antico sta cercando di trovare di concerto con i responsabili della struttura una soluzione che ne assicuri l'apertura al pubblico.

12. GENOA MUSEUM & STORE

La struttura, che accoglie i cimeli del più antico club calcistico italiano in una cornice museale innovativa e tecnologicamente avanzata, ha accolto nel 2014, circa 9.000 visitatori.

13. EATALY

Nel 2014 il punto vendita di Eataly ha festeggiato il terzo anno di apertura. L'insediamento della catena di Oscar Farinetti ha generato oltre 700 mila presenze nel 2014 ed ha contribuito ad incrementare l'offerta di prodotti italiani di qualità insieme alla realizzazione di attività didattiche connesse con i temi del cibo e dell'educazione alimentare, che hanno riscontrato un importante e crescente successo di pubblico.

MANIFESTAZIONI TEMPORANEE E COMUNICAZIONE

Il 2014 è stato l'anno della nuova impostazione della rassegna Porto Antico Estate Spettacolo e soprattutto del ritorno all'Arena del Mare quale *location* principale di concerti; ma è stato anche l'anno degli eventi multidisciplinari, che hanno unito lo spettacolo alla cultura, lo sport all'intrattenimento ed hanno coinvolto un pubblico numeroso che, più degli anni precedenti, proveniva oltre che da Genova anche dalle province e regioni limitrofe.

I dati consuntivi mostrano un numero di eventi e di giornate impegnate in linea con quanto riscontrato nel corso del 2013, mentre è diminuita la presenza di pubblico in Area, attestandosi invece su una cifra più simile agli anni precedenti.

Da considerare, per il 2013, la presenza di Slow Fish e delle Festa Nazionale Democratica che da soli, hanno registrato decine di migliaia di visitatori.

	2014	2013	2012	2011
Numero eventi	205	238	165	129
Giomate impegnate	377	396	441	326
Affluenze	556.374	825.470	508.250	432.000

Tipologia eventi	2014	2013	2012
Eventi commerciali o promozionali	30	27	30
Eventi musicali e teatrali	51	106	32
Eventi ludico-culturali, religiosi	43	35	31
Eventi specificamente per bambini	6	7	2
Eventi sportivi	8	13	15
Raccolte fondi ed eventi di informazione e prevenzione sanitaria	35	24	16
Riprese televisive, cinematografiche o fotografiche	31	26	39

Da segnalare l'omogeneità tra le varie categorie di eventi: a differenza degli anni precedenti, infatti, nessuna categoria spicca in maniera tale da rimanere isolata, mentre sono diverse le tipologie che si sono rafforzate nei numeri.

Gli eventi di tipo musicale e teatrale si confermano quale categoria più forte del calendario annuale del Porto Antico. Pur non registrando il record del 2013 – dovuto principalmente alla copresenza di quattro palchi per gli spettacoli estivi – il numero è significativo, soprattutto considerando che i 51 spettacoli musicali e teatrali hanno registrato un'affluenza di pubblico pari ad oltre 35.000 persone, contro le 29.600 dei 106 eventi dell'anno precedente.

Un risultato di questo tipo dimostra che, sebbene l'offerta sia diminuita, è cresciuta la qualità della stessa, proponendo eventi ai quali il pubblico ha aderito con maggiore entusiasmo.

Elemento centrale di questa categoria è la rassegna Porto Antico Estate Spettacolo, che, dopo un anno di ridimensionamento spaziale ed economico, nel 2014 è tornata con l'originaria e molto attesa Arena del Mare, confermando anche lo spazio più raccolto di Piazza delle Feste.

L'Arena del Mare, a Calata Gadda, ha ampliato le sue originarie dimensioni, allestendo un palco imponente e allargando la recinzione fino a contenere oltre 5.000 spettatori.

La nuova impostazione – che ha comportato un investimento economico superiore agli ultimi anni – ha pertanto permesso di ospitare artisti di maggiore richiamo che, da soli, hanno registrato un'affluenza di 20.350 spettatori in sole 8 serate, molti dei quali provenienti da fuori Genova.

Piazza delle Feste, invece, si è confermata come la *location* ideale per gli spettacoli più di nicchia. Dimensione giusta sia per il jazz, sia per il cabaret, ha spesso registrato il tutto esaurito, con spettacoli di qualità e una pluralità di soggetti organizzatori coinvolti.

Si è scelto, infine, di confermare l'attenzione per la musica emergente genovese con l'allestimento del Palco Millo per il pre-serata nel mese di luglio. Scelto come postazione più strategica e apprezzata – dopo l'esperienza dei tre palchi in contemporanea del 2013 – il Palco Millo è stata sede di 17 appuntamenti musicali di qualità, tra i quali festival per nuove band e jam sessions di jazz.

Rispetto al 2013 sono cresciuti gli eventi di tipo culturale, religioso e politico così come le campagne di prevenzione sanitaria.

Cresciuti leggermente anche gli eventi promozionali, che tornano ai livelli del 2012 mostrando qualche segnale di ripresa da parte delle aziende che, seppur lentamente, tornano ad investire in tour promozionali, sampling di prodotto e road show.

Da segnalare, infine, l'aumento delle riprese fotografiche, cinematografiche e pubblicitarie. Sempre più, infatti, Genova e il Porto Antico vengono scelti quali location ideali per riprese di vario tipo, coinvolgendo aziende di marchi prestigiosi quali Ducati, Allianz e altri, ma anche case discografiche che utilizzano la nostra area per le riprese di videoclip musicali.

Parlando invece in termini di affluenze alle singole manifestazioni, gli eventi che hanno registrato il maggior numero di partecipanti si sono svolti su più giornate e hanno coinvolto il pubblico con un mix di spettacolo e cultura.

L'evento con il più alto tasso di partecipazione è la Festa dell'Unità, che si conferma, come nel 2013, l'evento più partecipato con oltre 100.000 presenze stimate. Nonostante l'edizione 2014 sia stata limitata all'edizione regionale, l'evento si conferma come un appuntamento frequentato dai genovesi, forte anche della sua lunga durata, 19 giorni, e di un programma ricco tra musica, incontri culturali ed enogastronomia.

Affluenza molto alta per gli eventi progettati direttamente dalla Società.

Se i 30.000 spettatori paganti di Porto Antico EstateSpettacolo sono una conferma della bontà del progetto e le oltre 70.000 presenze durante i tre giorni di Festa dello Sport dimostrano la crescita, anno dopo anno, dell'evento, anche le 90 mila presenze registrate per Liguria Agricoltura in Piazza, evento organizzato in collaborazione con Unioncamere e Regione Liguria sorprendono positivamente e confermano l'interesse del pubblico per tale tipologie di eventi legati ai prodotti del territorio.

Anche il Festival Suq (70.000 presenze), appuntamento classico e molto atteso che gode di un importante sostegno nella promozione da parte delle autorità cittadine ha registrato un grande successo.

Da segnalare, infine, alcune manifestazioni che fanno parte da anni del calendario genovese degli eventi e che riescono a coinvolgere un alto numero di genovesi, ma non solo. Tra questi, per esempio, il Festival della Scienza, apprezzato in tutte le sue sedi cittadine e che al Porto Antico ha allestito due location molto visitate, in particolare lo spazio ad ingresso gratuito in Piazzale Mandraccio che ha totalizzato 35.000 visitatori.

Tornando nell'ambito degli eventi progettati e realizzati internamente dalla Società, bisogna evidenziare la conferma di alcune piccole manifestazioni tematiche e la creazione di nuove che, grazie ad un budget contenuto e una buona risposta di pubblico, potranno essere ripetute nel tempo.

Tra questi Porto Antico in Love (14 febbraio), Carnevale al Porto Antico (2 marzo), Porto Antico in Rosa (9 marzo), Voi!AMO al Porto Antico (31 maggio), La mostruosa caccia al tesoro - Halloween 2014 (01 novembre) e il Compleanno de La città dei bambini e dei ragazzi (8 dicembre).

In sintesi, per sottolineare l'impegno della Società nel promuovere iniziative ed eventi, si elencano le iniziative più rilevanti (incluse quelle a sfondo commerciale e promozionale) ospitate:

- *Porto Antico in Love*
- *Panini Tour 2014*
- *Carnevale al Porto Antico*
- *Porto Antico in Rosa*
- *Mercato di Forte dei Marmi (diversi appuntamenti)*
- *Mercati genovesi (diversi appuntamenti)*
- *La Mezza Maratona di Genova*
- *Mulino Bianco Tour 2014*
- *Smack – Fiera del Fumetto e dell'illustrazione*
- *Myba Charter Show*
- *Baby Ravano – Piccole classi giocano*
- *Equa 2013 – La Fiera Ligure del commercio equo solidale*
- *Festa dello Sport*
- *VoliAMO al Porto Antico*
- *Suq a Genova – Festival delle Culture*
- *Fiera Internazionale del Disco e del Vinile*
- *VintaGE in Porto*
- *Live in Genova 2014*
- *Goa Boa 2014*
- *Ridere D'Agosto ma anche prima*
- *Concerto Beatbox*
- *Concerto Sandro Giacobbe*
- *Gezmataz Festival & Workshop*
- *Palco sul Mare Festival*
- *Festa dell'Unità – edizione Regionale*
- *Liguria Agricoltura in Piazza – Mercato di terra e di mare*
- *Festival della Scienza*
- *Village rugby*
- *La mostruosa caccia al tesoro - Halloween 2014*
- *Compleanno de La città dei bambini e dei ragazzi*
- *Circumnavigando Festival*
- *Capodanno 2014-2015*

La comunicazione

La comunicazione della società nel 2014 – sia quella istituzionale, sia quella legata agli eventi – è stata principalmente caratterizzata dalla realizzazione e messa online del nuovo sito portoantico.it. La decisione di un totale rifacimento del sito è stata presa per rispondere ad esigenze sia tecnologiche sia di contenuti, trovandosi la società in possesso di uno strumento ritenuto non più idoneo all'attuale panorama web.

Il nuovo sito pertanto non solo è stato realizzato con una tecnologia responsive più moderna, ma ha anche acquisito un'impostazione grafica più accattivante, di facile lettura e piacevole. Dopo il lancio del nuovo sito, in concomitanza della Festa dello Sport 2014, la nuova piattaforma è stata di grande aiuto per la comunicazione degli eventi in calendario, grazie alla possibilità di dare ampio spazio ai contenuti, alle immagini e agli approfondimenti.

Al termine del 2014 le statistiche di accesso al sito hanno mostrato un deciso aumento di tutti i valori di riferimento, in particolar modo per l'accesso di nuovi utenti e per la durata della loro permanenza sul sito, a dimostrazione dell'interesse nei confronti del maggior numero di contenuti.

	Utenti	Visualizzazioni di pagina
Fino al 20 maggio 2014 (vecchio sito)	53.600	184.500
Dal 20/05 al 31/12 2014 (nuovo sito)	120.400	382.400

In merito alle attività di comunicazione sul social network, invece, parte del successo è dovuto alla ricondivisione sia su Facebook, sia su Twitter dei contenuti presenti sul sito, ma anche da una nuova attenzione all'interazione e alla fidelizzazione dell'utente, tramite per esempio la pubblicazione di notizie interessanti per l'utente e non solo riguardanti il Porto Antico, ma anche tramite il *live tweet* effettuato in occasione di molti concerti estivi.

Inoltre, la partecipazione della Società all'interno del nuovo Social Media Team promosso dal Comune di Genova ha dato vita a nuove strategie social cittadine che sono servite a rafforzare la nostra comunicazione social anche grazie ai partner coinvolti nel team.

Le strategie social – studiate e concordate internamente – hanno dato a fine anno ottimi risultati, portando il totale dei follower di Twitter a 3400, mentre i fan di Facebook a oltre 15.700.

In tema di ufficio stampa si è svolta la normale attività di redazione di comunicati stampa in occasione di eventi speciali – progettati dalla società ma non solo – mentre, con l'acquisizione de La città dei bambini e dei ragazzi da parte della Società, sono cresciute le iniziative istituzionali volte a promuovere la struttura.

Sono stati pertanto realizzati materiali promozionali e pubblicitari, strategie di comunicazione sul sito e i social network e ideati i due eventi di riapertura della struttura.

Per la stagione estiva di Porto Antico EstateSpettacolo infine, una combinazione di promozione a livello locale e nazionale ha aumentato la conoscenza della rassegna, sia a Genova sia sul territorio circostante.

Riconfermata infine la certificazione RINA del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma *ISO 9001:2000* per l'attività di progettazione e gestione di manifestazioni organizzate In Area.

SERVIZIO INFORMAZIONI E ACCOGLIENZA

Il Servizio, operativo dal 1998 e gestito dal Consorzio Agorà, svolge un'attività molto apprezzata dal pubblico ed è un importante punto riferimento per i turisti e per gli operatori del Porto Antico.

il Servizio si occupa anche di vendita biglietti AMT, Card Musel, biglietti concerti Porto Antico, visite guidate in città, battelli, segway, con un buon riscontro da parte dell'utenza.

Nell'anno 2014 il Servizio ha fornito un totale di 56.178 informazioni, suddivise nella tabella che segue per singole strutture.

	2014	2013	2012
Acquario	5.047	6.038	4.367
Città dei Bambini e dei Ragazzi	1.268	2.578	2.455
Museo Nazionale dell'Antartide	1.041	1.168	80
Biblioteca De Amicis	57	170	272
Museo Luzzati Porta Siberia	237	278	273
Giri turistici in battello	4.563	2.935	1.315
Aree Commerciali e Ristorazione	3.540	6.689	8.473
The Space Cinema	173	422	465
Servizi	2.602	1.294	736
Pattinaggio	50	64	59
Piscina	26	50	69
Generali Area Porto Antico	12.219	19.706	20.415
Città/Turistiche	25.355	21.939	15.517

IL CENTRO CONGRESSI E LA SUA ATTIVITÀ

A. IL MERCATO

LA DOMANDA

Nel 2014 la domanda nazionale della *meeting industry* non ha registrato significative inversioni di tendenza rispetto alla sostanziale stagnazione nella quale il settore si trova da fine 2008.

Utilizzando come parametro di riferimento i dati contenuti in una recente ricerca effettuata da *ICCA – International Congress & Convention Association*, una autorevole associazione internazionale del settore, dal titolo *A modern History of International Association Meetings 1963 – 2012* queste sono le tendenze più recenti a livello internazionale:

- Il numero degli eventi continua a crescere.
- La dimensione media si riduce in maniera consistente.
- La durata media degli eventi si riduce.
- Le maggiori crescite si registrano nei settori medico, tecnologico e scientifico.
- Sedi più utilizzate, ma con trend stabile, gli alberghi e i centri congressi, mentre cresce il ricorso alle sedi universitarie.
- Comportamenti d'acquisto più severi, che però meno influenzano gli eventi internazionali.

Circa il mercato nazionale, pur permanendo l'assenza di dati certi in quanto l'Osservatorio Congressuale Italiano è fermo alle statistiche del 1° semestre dell'anno 2011, non vi sono grossi mutamenti nel quadro generale dell'industria, che è caratterizzata da un crescente focus sul contenimento delle spese organizzative, con un impatto particolarmente negativo su:

- Numero dei convegni organizzati dai promotori.
- Durata dell'evento.
- Numero dei partecipanti, più contenuto, a causa delle minori disponibilità economiche di strutture pubbliche quali Università e Ospedali.
- Concentrazione del programma congressuale.
- Numero e valore delle sponsorizzazioni.
- Margine dei fornitori e degli operatori del settore.

Il mercato corporate ha dato comunque qualche segnale di maggiore vivacità, dettata dalla necessità delle aziende di comunicare le nuove strategie e i nuovi prodotti, dopo le importanti ristrutturazioni adottate per fronteggiare la crisi in atto.

L'OFFERTA GENOVA

L'offerta congressuale genovese si presenta, dal punto di vista strutturale, identica agli anni precedenti. Non vi sono stati significativi cambiamenti nelle strategie per garantire un migliore accesso alla destinazione, tramite il potenziamento dei collegamenti ferroviari e aerei, in particolare con l'estero. Ciò condiziona il pieno sfruttamento delle opportunità offerte dalla ripresa di alcuni mercati stranieri (USA, Germania, Paesi Scandinavi, Regno Unito) che al momento sono le aree economiche e geografiche a maggiore *vivacità* economica.

Dal punto di vista delle attività promozionali realizzate a livello istituzionale è continuato il supporto del Comune di Genova alle azioni di promozione di Genova quale destinazione di eventi congressuali. In questo contesto il ruolo del Convention Bureau è di particolare rilevanza e rappresenta un punto di riferimento degli operatori della *meeting industry* genovese. Nel corso del 2014 è stato costituito un Convention Bureau a livello nazionale da cui ci si aspetta un contributo allo sviluppo della *meeting industry* nazionale. Il Centro Congressi ha aderito in fase di costituzione al Convention Bureau nazionale.

E' in fase di valutazione fra Istituzioni e rappresentanze degli operatori cittadine un potenziamento e una razionalizzazione della *governance* sul turismo della destinazione Genova e un impiego di maggiori risorse per la promozione utilizzando quote più consistenti della tassa di soggiorno su progetti specifici, elementi questi ultimi che potrebbero avere senza dubbio proficue ricadute.

B L'ATTIVITÀ DI PORTO ANTICO DI GENOVA CENTRO CONGRESSI NEL 2014

DATI DI CONSUNTIVO

	Numero Eventi	Giomate impegnate	Media giorni per evento	Numero presenze	Nazionali	Internazionali
2012	51	149	2,92	102.000	45	6
2013	61	203	3,33	113.000	58	3
2014	56	183	3,27	94.000	42	14

CONTO ECONOMICO (€/000)

	2014	2013	Δ	Δ %
Ricavi	1.780	1.497	+283	+18,9%
Caratteristica	765	778	-13	-1,7%
Servizi	1.015	719	+296	+41%
Costi operativi	2.119	1.893	+226	11,9%
Quota Oneri Accessori Area P.A.	484	510	-26	-5,1%
Totali costi	2.603	2.403	200	+8,3%
Risultato operativo	-823	-906	+83	+9,2%

CONSIDERAZIONI

Tre gli elementi principali:

- Eventi di dimensioni e fatturato più significativi rispetto agli anni precedenti.
- Incremento dell'internazionalità delle manifestazioni ospitate.
- Conferma di una durata media per evento significativa (3,23 gg.).

Tali elementi hanno influito positivamente sul conto economico dell'attività congressuale che vede una consistente riduzione del disavanzo.

Utilizzando i parametri dell'*Osservatorio Congressuale Italiano*, la ricaduta dell'attività del Centro Congressi sul tessuto economico produttivo della Città è stata nel 2014 di oltre 7 milioni di Euro.

Ulteriore conferma della qualità della destinazione, sono i report di *customer satisfaction*, che mettono in luce come la struttura sia apprezzata per la localizzazione, l'adeguatezza, la flessibilità e il servizio prestato.

Va considerato che, come confermato dal *Libro Bianco del Congressuale Italiano* presentato alla ultima edizione di BTC a Firenze, i principali fattori decisionali della clientela per la scelta di una destinazione sono costituiti (in ordine di priorità) da:

- Trasporti
- Sedi
- Hotel

- Prezzi
- Presenza di un Convention Bureau
- Supporto della destinazione nelle fasi preliminari
- Attrattività della destinazione

Per mantenere standard adeguati saranno necessari nei prossimi anni interventi manutentivi e investimenti strutturali significativi che garantiranno il mantenimento di un posizionamento nel segmento medio – alto dell'offerta nazionale.

Nel corso dell'anno è stata positivamente superata la Verifica Ispettiva a cadenza triennale per il rinnovo del Certificato del Sistema di Gestione Qualità in conformità alla norma ISO 9001:2000.

PROMOZIONE

Tra le principali azioni promozionali condotte, la partecipazione ai seguenti workshop:

- Full Contact meeting planner aziendali (5 – 6.6 a Milano Marittima)
- Full Contact Exclusive venues (27 – 28.11 a Moltrasio)

Presenti tramite il Convention Bureau di Genova alla fiere internazionali del settore IMEX di Francoforte, EIBTM di Barcellona e Confex di Londra.

Interessante la predisposizione, in collaborazione con il Convention Bureau di Genova e le principali strutture alberghiere cittadine del pacchetto *Off peak, Genova of course!* che prevedeva, per il periodo 1.12.14 – 28.2.15 una proposta sala congressuale, albergo, servizi tecnici di base a un costo persona particolarmente attrattivo.

I risultati in termini di acquisizione di eventi non sono stati significativi, ma hanno comunque permesso una promozione capillare e continua della proposta congressuale genovese.

Per gli aspetti pubblicitari, la presenza su tutti i numeri della principale rivista del settore "Meeting e Congressi" nonché sui principali cataloghi on line di strutture congressuali, tra le quali una guida internazionale molto affermata a livello europeo ed extraeuropeo.

Nel corso dell'esercizio è stato rinnovato il sito internet del Centro Congressi, che come per Porto Antico si è adeguato alle nuove esigenze dell'utenza.

Continui gli interventi sul sito, sia per la realizzazione della versione inglese, sia per aggiornamenti che per azioni di SEO, miglioramenti e completamenti.

Un impegno costante è stata la redazione di *post* nella sezione denominata *Magazine* per rendere il sito più attraente ma anche in posizione migliore sui motori di ricerca.

ELENCO PRINCIPALI CONGRESSI 2014		
Periodo	Evento	Cliente
25/01/2014	NON SOLO CUORE 2014	Aristea International S.r.l.
20/02/2014-22/02/2014	13° GENOA MEETING	Aristea International S.r.l.
09/04/2014-10/04/2014	EVENTO POSTE ITALIANE	Next SpA con socio unico
28/04/2014	FESTIVAL DEL FRANCIACORTA	Consorzio per la tutela del Franciacorta
05/05/2014-06/05/2014	DEALER MEETING NEW DUCATO	Fiat Group Marketing & Corporate Communication Spa
11/05/2014-15/05/2014	AEGPL 2014 CONGRESS	MCI France
24/05/2014-27/05/2014	XXXIX CONGRESSO NAZIONALE AIEOP	Studio ER Congressi - Gruppo Triumph

29/05/2014	MEETING TELECOM	Olivetti S.p.a.
10/06/2014-13/06/2014	TERMIS EU CHAPTER MEETING 2014	Symposia Organizzazione Congressi S.r.l.
23/06/2014-24/06/2014	EVENTO ABI "SPIN2014"	ABI SERVIZI Spa
25/06/2014-26/06/2014	EU CORE NET CITIES	Comune di Genova - Ufficio Affari Internazionali Direzione Comunicazione e Promozione della città
26/06/2014-27/06/2014	ASSEMBLEA GENERALE & AIVP DAYS	AIVP - Le Réseau Mondial des Villes Portuaires
19/09/2014-20/09/2014	CONGRESSO NAZIONALE AGI AVVOCATI GIUSLAVORISTI	Studio BC S.r.l.
26/09/2014-28/09/2014	CONGRESSO NAZIONALE SITCC	FULL DAY srl
01/10/2014-03/10/2014	XV CONGRESSO NAZIONALE DI PNEUMOLOGIA UIP/SIMER 2014 (SOCIETÀ ITALIANA DI MEDICINA RESPIRATORIA)	NeT Congress & Education spa - Alessandro Rosso Group
14/10/2014-17/10/2014	35° CONGRESSO G.I.S.E. 2014	O.I.C. Srl
23/10/2014-25/10/2014	12° GICR-IACPR 2014	Aristea International S.r.l.
25/10/2014-29/10/2014	13° CONGRESSO NAZIONALE SIMIT - SOC. IT. DI MALATTIE INFETTIVE E TROPICALI	Nadirex International srl
16/11/2014-20/11/2014	EUROFORUM 2014	Xtra Event & Communication S.L.L.
01/12/2014-02/12/2014	GRANDANGOLO DI ONCOLOGIA 2014	Forum Service S.r.l.
05/12/2014	VIII PICC DAY	Millennium Congress
08/12/2014-11/12/2014	CPEXPO 2014	PORTO ANTICO DI GENOVA SPA

AZIONE DI RIDUZIONE COSTI

Nell'esercizio 2014 sono stati effettuati investimenti volti a contenere i consumi energetici:

- Il progetto "*Illuminate*" (progetto co-finanziato al 50% dalla Comunità Europea) e concernente la sostituzione con lampade a LED dell'illuminazione stradale Intorno ai Magazzini del Cotone") ha avuto nel 2014 un'estensione della sua applicazione, visto il successo delle installazioni realizzate, estensione che ha interessato il Blgo. Il progetto il cui iter burocratico è iniziato nell'esercizio 2012, è passato alla fase operativa nel mese di gennaio 2013 e si è concluso nel giugno 2014. Tale progetto ha già comportato un risparmio stimato di energia elettrica di circa il 70% con riferimento ai consumi precedenti degli impianti oggetto di intervento.

Nell'ambito dell'esercizio, al fine di contenere le spese generali, sono state effettuate le seguenti azioni:

- Contenimento delle spese di manutenzione ordinarie;
- Contenimento delle spese promozionali;
- Rivedizione dei costi conseguenti le manifestazioni ed eventi.

INVESTIMENTI E MANUTENZIONI

Il contabilizzato alla voce "investimenti tecnici" e "manutenzioni" nel corso dell'esercizio ammonta:

Investimenti	(Euro/000)
• Completamento "Vasca dei Delfini"	884
• Impianti, macchinari ed attrezzature	74
• Arredi, mobilio, illuminazione e segnaletica	117
• Sistema informativo aziendale	35
• Manutenzione migliorativa impianti ed edifici	129
• Città dei Bambini e dei ragazzi	23
• Altre	66
Totale	1.328
Manutenzioni	
• Manutenzioni acicliche (conto esercizio)	118
• Manutenzioni ordinarie	1.062
Totale	1.180
Totale investimenti e manutenzioni	2.508

ORGANIZZAZIONE INTERNA

Il confronto dell'organico alla fine esercizio risulta essere il seguente:

	2014	2013
DIRIGENTI	4	4
QUADRI	5	5
IMPIEGATI ⁽¹⁾	15	15
OPERAI	4	4
PERSONALE PARCHEGGI	8	8
TOTALE ORGANICO	36	36

(1) di cui 4 unità part time

Ai sensi delle disposizioni contenute nel nuovo testo dell'art. 2428 cc. (introdotto dal D.Lgs 2/2/2007 n. 32) si dichiara che la Società opera nel rispetto delle vigenti normative in materia di tutela dell'ambiente e del personale.

DESTINAZIONI D'USO E FREQUENTAZIONE DELL'AREA

1) Ai 31/12/2014 l'utilizzo degli spazi nell'area risulta distribuito come segue:

	ANNO 2014	ANNO 2013
Culturale/scientifico	25,7 %	26,9 %
Congressuale	23,6 %	23,0 %
Ludico/Educativo	15,9 %	15,7 %
Uffici	12,6 %	10,5 %
Servizi/Park	11,4 %	13,3 %
Ristorazione	7,7 %	7,5 %
Attività Commerciale	3,1 %	3,1 %
	<u>100,0 %</u>	<u>100,0%</u>

2) Nel 2014 si sono calcolate circa 4,2 milioni di presenze nell'area così articolate:

	ANNO 2014	ANNO 2013
Culturale-scientifico	1.257.000	1.536.000
Congressuale	94.000	113.000
Manifestazioni e spettacoli	556.000	825.000
Ludico-educativo	661.000	773.000
Uffici	250.000	250.000
Attività commerciali, relax e tempo libero	1.300.000	1.500.000
Nautica	40.000	40.000

L'area del Porto Antico, ormai fortemente integrata con la Città, rappresenta, oltre ad una meta turistica di eccellenza nel panorama nazionale, un luogo di ritrovo e di passeggio per migliaia di genovesi con picchi di frequenza nei fine settimana e nella buona stagione. Il rapporto di interazione con il Centro Storico si consolida sempre più ed è percepibile nello sviluppo delle attività economiche sia dell'antica ripa, sia degli assi di penetrazione verso il centro Città.

Quest'anno l'area ha registrato una flessione delle presenze rispetto all'anno scorso, flessione generata dal perdurare della sfavorevole congiuntura economica oltre all'impatto dei due fenomeni alluvionali che hanno colpito Genova nei mesi di ottobre e novembre e alle ripetute allerte meteo. In questo contesto la sovra-esposizione mediatica negativa prolungata a livello nazionale e non solo non ha giovato.

AZIONI PROPRIE

La Società non detiene azioni proprie né direttamente né tramite interposta persona.

OPERAZIONI CON PARTI CORRELATE

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

CREDITI / DEBITI VERSO SOCI

La Società vanta "Crediti verso Controllanti", (come meglio evidenziato nella tabella 4 della Nota Integrativa) costituiti principalmente dai crediti 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. Tale credito si compenserà con i canoni di concessione futuri dovuti dalla Società al Comune di Genova (per l'anno 2015 pari al 50% dell'utile dell'esercizio 2014) e con qualunque altro onere (escluso imposte e tasse) dovuto dalla Società.

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

La Società alla data del 31.12.2014 ha debiti nei confronti del Socio Autorità Portuale pari a Euro 110 mila dovuti principalmente al canone per la concessione dell'area di Ponte Parodi.

**INFORMAZIONI RELATIVE AI RISCHI E ALLE INCERTEZZE AI SENSI
DELL'ART. 2428, COMMA 2, AL PUNTO 6-BIS, DEL CODICE
CIVILE**

Per quanto riguarda la gestione dei rischi finanziari, la Società ha provveduto alla valutazione dei seguenti rischi, ai quali risulta potenzialmente esposta nell'ordinario svolgimento delle proprie attività operative:

- "rischio di mercato" derivante principalmente dall'esposizione alle fluttuazioni dei tassi di interesse connessi alle passività finanziarie assunte;
- "rischio di liquidità" derivante dalla mancanza di risorse finanziarie adeguate a far fronte all'attività operativa ed al rimborso nei termini contrattuali delle obbligazioni assunte;
- "rischio di credito" derivante dai rischi connessi ai normali rapporti commerciali.

A seguito delle analisi di cui sopra, la Società ha adottato le seguenti linee di azione:

- con riferimento al "rischio di mercato" connesso alla fluttuazione dei tassi di interesse, la politica perseguita dalla Società è finalizzata al contenimento degli stessi principalmente attraverso un attento monitoraggio delle loro dinamiche anche attraverso il ricorso ad un ceto bancario composto da numerosi operatori. La Società, nell'attuale contesto di mercato, ha ritenuto opportuno privilegiare l'adozione di tassi variabili;
- con riferimento al "rischio di liquidità" la Società ritiene che, allo stato attuale si possa garantire il soddisfacimento dei fabbisogni finanziari ad oggi programmati, anche a seguito dell'incasso del credito maturato nei confronti di AltaPonteParodi. Nel corso dell'esercizio la Società ha, inoltre, negoziato un finanziamento a medio termine a condizioni vantaggiose per nominali 5 milioni con l'obiettivo di evitare la saturazione dell'utilizzo delle disponibilità di linee di credito a breve a tassi più onerosi e potenzialmente revocabili;
- con riferimento al "rischio di credito" non sussistono situazioni di particolare rilevanza che non siano coperte dai fondi rischi e dal fondo svalutazione crediti che, in considerazione della particolare congiuntura economica e della situazione delle attività dell'area che si svolgono nell'area, è stato adeguatamente dimensionato. I crediti nella loro evoluzione sono sottoposti ad un costante monitoraggio al fine di poter attuare tempestivamente le azioni a tutela degli stessi in ipotesi di eventi di carattere straordinario, anche attraverso l'attivazione, laddove ritenuto necessario e nell'interesse della Società, delle opportune azioni legali. Inoltre, in fase di acquisizione di nuovi Clienti, la Società effettua indagini preliminari al fine di prevenire, per quanto possibile, il rischio credito e, nella redazione dei contratti, pone particolare attenzione al tema delle garanzie.

INFORMAZIONI RELATIVE ALLA CONTINUITA' AZIENDALE AI SENSI DELL'ART. 2423 BIS, COMMA 1, AL PUNTO 1), DEL CODICE CIVILE

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 predisposizione del bilancio la Società ha effettuato una valutazione della propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili. In ogni caso si ricorda che la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono, per loro natura, incerti.

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari, tenuto conto della situazione venutasi a creare in conseguenza del ritardo nell'incasso di alcuni rilevanti importi nell'ambito dei crediti verso clienti, dei possibili rischi insiti nell'operazione di riqualificazione della darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare:

- Costa Edutainment S.p.A.: - il principale cliente della Società ha accumulato un ingente debito, motivandolo come conseguenza dei citati eventi alluvionali di fine esercizio 2014, impegnandosi a ritornare alla normalità – così come avvenuto nell'esercizio precedente - alla ripresa della stagione primaverile. Sussistono alcune contestazioni relative all'investimento Vasca dei Delfini su cui la Società si è attivata anche attraverso il ricorso alle garanzie fornite dall'appaltatore. Si segnala comunque che la Società, con riferimento a tale contratto, è in possesso di una fidejussione a prima richiesta fino ad Euro 2,5 milioni, incrementata alla fine dell'esercizio 2014. L'esecuzione del rapporto contrattuale richiede particolare attenzione a seguito del nuovo ritardo nel pagamento verificatosi nella seconda parte del 2014; ciò anche in considerazione del mancato rispetto della rimodulazione del pagamento della componente fissa del 2013.
- L'operazione di completamento della riqualificazione della Darsena comunale, vista l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, non ha subito apprezzabili avanzamenti, salvo il possibile riavvio dei lavori per il completamento dell'edificio Tabarca per cui sono in corso trattative commerciali da parte del sub-concessionario Vecchia Darsena. A garanzia del completamento dell'operazione la Società è in possesso di una fidejussione fino ad Euro 1,75 milioni;
- Con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione pare ridimensionato rispetto al precedente esercizio. Di conseguenza la complessità dell'operazione, necessita un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti nell'operazione. Con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area, la Società ha ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. Nel rispetto del principio di prudenza, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi iscritta nell'esercizio precedente per il totale del Credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie, ed ha ottenuto, grazie al pronunciamento del Tribunale, l'incasso (a fine Ottobre 2014) della prima tranche delle somme anticipate per tale progetto per Euro 3.515 mila oltre interessi;

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, non ritengono quindi che 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. Gli Amministratori operano un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società.

Per far fronte agli aumentati fabbisogni finanziari la Società ha:

- negoziato e sottoscritto un finanziamento derivante dalla factorizzazione dei crediti di Itinera nei confronti della Società per 5 milioni di Euro da rimborsare in 5 anni a tassi vantaggiosi rispetto al mercato;
- ottenuto di avvalersi della moratoria sui principali mutui (Carige nominali residui Euro 18 milioni) a partire dal mese di Aprile 2014;
- operato, sul 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 al 31.12.2014 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.

**DECRETO LEGISLATIVO 196/2003 – DOCUMENTO
PROGRAMMATICO SULLA SICUREZZA DEL TRATTAMENTO DEI
DATI PERSONALI**

La Società già nell'anno 2005 si è dotata del documento programmatico sulla sicurezza (DPS) dei dati personali, previsto dall'art. 34 del codice della privacy allo scopo di assicurare la protezione di legge del trattamento dei dati personali effettuati con strumenti elettronici e tradizionali.

Detto documento è stato, inoltre, integrato con un regolamento per la videosorveglianza dell'area in concessione.

All'adozione del DPS ha fatto seguito la formazione in materia di privacy di tutto il personale dipendente durante il quale è stato illustrato il regolamento d'azienda per l'utilizzo del sistema Informatico, costituente parte integrante del DPS.

Nel corso dello stesso anno la Società ha nominato i responsabili del trattamento dei dati personali ai sensi dell'art. 29 del D.Lgs. n. 196/2003 e s.m.i., conferendo agli stessi i poteri di legge.

**DECRETO LEGISLATIVO 231/2001 – RESPONSABILITÀ
AMMINISTRATIVA DELLE SOCIETÀ**

Nel corso dell'esercizio è continuata l'attività di formazione e sensibilizzazione del personale avviata nel corso del precedente esercizio con riferimento al Modello di Organizzazione e Controllo previsto dal D.Lgs. 231/2001 con la redazione dei documenti concernenti il Codice Etico, ed il Sistema Disciplinare. L'Organismo di Vigilanza ha realizzato le attività di monitoraggio e di controllo previste dalla norma.

COMMENTO AL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Vi presentiamo il bilancio dell'esercizio 2014 che registra un utile di Euro 549 mila, al netto di ammortamenti per Euro 2,99 milioni, accantonamento al fondo svalutazione crediti per Euro 1,085 milioni, accantonamento al fondo rischi per Euro 346 mila, imposte dirette a carico dell'esercizio per Euro 826 mila ed imposte anticipate per Euro 215 mila.

La gestione caratteristica della Società registra sostanziali differenze positive rispetto al precedente esercizio, e in particolare:

- il settore immobiliare rileva un incremento nella voce ricavi (+1,097 milioni) dovuto principalmente, anche se in misura inferiore rispetto alle attese, all'Acquario con conseguente maggiori entrate per canoni variabili e canoni strutturali, oltre all'incremento della cifra di affari dei parcheggi;
- il margine del settore congressuale migliora rispetto all'anno precedente (+83 mila) nonostante il comparto a livello nazionale abbia mantenuto i livelli dello scorso anno;
- la voce ammortamenti rileva un consistente incremento dovuto principalmente al pieno ammortamento della Vasca dei Delfini
- i costi finanziari netti, pur parzialmente contenuti dal generale decremento dei tassi base, ammontano a Euro 428 mila risultando in aumento rispetto all'anno precedente, principalmente a causa del maggiore indebitamento generato dai rilevanti investimenti effettuati;
- il fondo svalutazione crediti è stato appostato per 1,085 milioni sulla base di una valutazione prudenziale dei crediti verso clienti giudicati di incerto realizzo in considerazione della particolare situazione che interessa le tipologie di attività sia commerciali, sia legate alla filiera congressuale in un contesto di generale crisi economica.

Si rimanda alla Nota Integrativa per il puntuale dettaglio delle singole voci del bilancio.

SINTESI DEL BILANCIO

<u>STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO</u>	PAG. 33
<u>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</u>	PAG. 34
<u>RENDICONTO FINANZIARIO</u>	PAG. 35
<u>INDICI DI BILANCIO</u>	PAG. 36

<u>Stato patrimoniale riclassificato</u> <i>in migliaia di Euro</i>	Anno 2014	Anno 2013	^Δ 14/13
a) Immobilizzazioni nette			
Materiali	13.081	14.269	
Lavori progetti Darsena	17.499	17.679	
Vasca dei Delfini - Adeguamento via del Mare	17.155	17.153	
Lavori progetti Ponte Parodi (Immateriale)	0	0	
Immateriali e partecipazioni	1.833	2.127	
Finanziarie Crediti Vs altri - Alta Ponte Parodi	3.100	3.058	
Immobilizzazioni nette	52.668	54.286	-1.618
b) Capitale di esercizio netto			
Crediti commerciali	6.046	4.832	
Crediti verso Comune (costruzione Museo del Mare)	1.321	1.321	
Altri crediti per contributi progetto Illuminate	64	82	
Altri crediti Alta Ponte Parodi	0	3.515	
Altre attività	6.453	8.199	
Debiti commerciali	-4.715	-12.089	
Risconti passivi : Contributi da Comune Genova per costruzione Museo del Mare	-79	-79	
Risconti passivi : Contributi in conto capitale (Illuminate)	0	0	
Risconti passivi : corrispettivo Vecchia Darsena	-17.796	-18.043	
Altre passività	-6.861	-6.579	
Capitale di esercizio netto	-15.567	-18.841	3.274
c) Capitale investito dedotte le passività d'esercizio (a+b)	37.101	35.445	1.656
d) Trattamento di fine rapporto	-1.102	-1.013	-89
e) Capitale investito netto (c +d)	35.999	34.432	1.567
<i>Finanziato da :</i>			
f) Patrimonio netto	8.525	7.976	549
g) Indebitamento finanziario netto			
Debiti finanziari netti a medio e lungo termine	28.662	24.803	3.859
Debiti (Disponibilità) finanziari netti a breve termine	-1.188	1.653	-2.841
Debiti finanziari	27.474	26.456	1.018
h) Totale fonti di finanziamento (f + g)	35.999	34.432	1.567

<u>Conto economico riclassificato</u>	<u>Anno 2014</u>		<u>Anno 2013</u>	
<i>in migliaia di Euro</i>				
1 Ricavi della Gestione	11.364		10.296	
2 Recuperi spese gestione area e convegni	3.169		2.835	
3 Contributi diversi e altri ricavi e proventi	361		99	
4 Contributi c/ capitale	0		0	
5 Capitalizzazione di costi per lavori interni	0		211	
6 Totale ricavi della gestione	14.894	100%	13.441	100%
7 Costi per materiali e prestazioni di terzi	-5.284		-5.250	
8 Canoni e noleggi	-1.051		-858	
9 Lavoro dipendente	-2.271		-2.245	
10 Manutenzione straordinaria area	-118		-149	
11 Altri oneri (proventi) di gestione	-150		-219	
12 Totale costi della gestione	-8.884	60%	-8.721	65%
13 Margine operativo lordo	6.010	40%	4.720	35%
14 Ammortamenti	-2.990		-2.374	
15 Accantonamento fondo rischi	-346		-4.681	
16 Svalutazione crediti	-1.085		-489	
17 Utile operativo netto	1.589	11%	-2.824	-21%
18 Proventi ed (oneri) finanziari	-429		-273	
19 Proventi ed (oneri) straordinari	0		546	
20 Utile ante imposte	1.160	8%	-2.552	-19%
21 Imposte e tasse dell'esercizio	-826		-605	
22 Imposte e tasse anticipate	215		1.297	
23 Utile (Perdita) di esercizio	549	4%	-1.860	-14%

Rendiconto finanziario*In migliaia di Euro*

Indebitamento netto iniziale (31/12/2013)	26.455
Risultato dell'esercizio	549
Ammortamenti ed accantonamento svalutazione crediti	4.075
Accantonamento al fondo rischi	346
Trattamento di fine rapporto netto	124
Partite non monetarie e capitalizzazione di costi	-417
Variazione del capitale circolante	-2.022
Flusso di cassa della gestione	2.655
Incremento delle Immobilizzazioni	-1.371
Decremento debiti vs fornitori per Immobilizzazioni	-5.818
Rimborso anticipazioni progetto Ponte Parodi	3.515
Capitale immobilizzato	-3.674
Flusso monetario netto	-1.019
Indebitamento netto finale (31/12/2014)	27.474

Costituito da :

Disponibilità netta	1.188
Debiti a medio termine	-28.662

Indici patrimoniali

in Euro / 1000

	Esercizio 2014		Esercizio 2013	
<u>Fondo ammortamenti</u>	<u>34.690</u>		<u>31.879</u>	
<u>Immobilizzazioni tecniche</u>	<u>83.817</u>	41,39%	<u>82.544</u>	38,62%
<u>Indebitamento finanziario netto</u>	<u>27.474</u>		<u>26.455</u>	
<u>Patrimonio netto</u>	<u>8.525</u>	3,22%	<u>7.976</u>	3,32%
<u>Debiti finanziari a medio termine</u>	<u>25.665</u>		<u>23.663</u>	
<u>Totale debiti finanziari netti</u>	<u>27.474</u>	93%	<u>26.455</u>	89%

Indici di gestione

in Euro / 1000

<u>Costo del lavoro</u>	<u>2.271</u>		<u>2.245</u>	
<u>Ricavi della gestione</u>	<u>14.533</u>	15,6%	<u>13.131</u>	17,1%
<u>Oneri finanziari netti</u>	<u>429</u>		<u>273</u>	
<u>Ricavi della gestione</u>	<u>14.533</u>	2,95%	<u>13.131</u>	2,08%
<u>Ammortamenti</u>	<u>2.990</u>		<u>2.373</u>	
<u>Ricavi della gestione</u>	<u>14.533</u>	20,57%	<u>13.131</u>	18,07%
ROE				
<u>Perdita / Utile dell'esercizio</u>	<u>549</u>		<u>- 1.859</u>	
<u>Patrimonio netto</u>	<u>8.525</u>	6,44%	<u>7.976</u>	-23,31%

PROPOSTE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**1. PROPOSTA IN MERITO AL RISULTATO DI ESERCIZIO***Signori Azionisti,*

l'esercizio 31.12.2014 chiude con Utile d'esercizio di Euro 548.655 dopo aver stanziato:

- per ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	Euro	480.647
- per ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	Euro	2.509.353
- per accantonamento al Fondo svalutazione crediti	Euro	1.084.773
- per accantonamento al Fondo rischi	Euro	345.729
- al Fondo di trattamento di fine rapporto	Euro	124.137

Il Consiglio sottopone alla Vostra approvazione la seguente deliberazione:

L'Assemblea degli Azionisti

- preso atto della Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- preso atto delle relazioni del Collegio Sindacale redatte per le funzioni previste dagli artt. 2409 bis e 2403 cc.
- esaminato il bilancio al 31.12.2014 che chiude con Utile d'esercizio di Euro 548.655

**dellibera
di approvare**

- la Relazione sulla Gestione presentata dal Consiglio di Amministrazione
- il bilancio al 31 dicembre 2014 che evidenzia Utile d'esercizio di Euro 548.655 e la relativa Nota Integrativa
- di destinare l'utile netto di Euro 548.655 come segue:
 - 5% alla Riserva Legale (Euro 27.433)
 - Residuo di Euro 521.222 riportato all'esercizio successivo

Per il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
Ariel Dello Strologo

Genova, 9 aprile 2015

- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."

Porto Antico di Genova Spa

PORTO ANTICO DI GENOVA S.P.A.
Calata Molo Vecchio 15 - Magazzini del Cotone, Modulo 5
16128 Genova
Capitale sociale € 5.616.000,00 i.v.
C.F. e P.IVA 03502260106

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI

All'Assemblea degli Azionisti
della Porto Antico di Genova S.p.A.

Premessa

Il Collegio Sindacale, nell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c.

Il Collegio Sindacale ha ricevuto la bozza di bilancio al 31 dicembre 2014 non redatto nel formato elaborabile XBRL, in data 9 aprile 2015, a seguito del relativo CdA di approvazione, su tale modello viene rilasciata la presente relazione.

La presente relazione unitaria contiene nella sezione A) la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39" e nella sezione B) la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c."

A) Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010, n. 39

1. Abbiamo svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2014. La responsabilità della redazione del bilancio d'esercizio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio d'esercizio e basato sulla revisione legale.

Porto Antico di Genova Spa

2. il nostro esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se i risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione è stato svolto in modo coerente con la dimensione della società e con il suo assetto organizzativo. Esso comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenute nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 04/07/2014.

3. La situazione finanziaria, come risulta anche dal rendiconto finanziario, richiede la necessaria attenzione ed un monitoraggio costante dei crediti e del loro regolare incasso, crediti che risultano ulteriormente incrementati al termine dell'esercizio.

A titolo di richiamo di informativa segnaliamo quanto riportato dagli Amministratori nella Relazione sulla Gestione ed integralmente richiamato in Nota Integrativa:

"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 predisposizione del bilancio la Società ha effettuato una valutazione della propria capacità di continuare ad operare nei 12 mesi successivi all'approvazione del presente bilancio, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili. In ogni caso si ricorda che la valutazione degli Amministratori sul presupposto della continuità aziendale comporta l'espressione di un giudizio, in un dato momento, sull'esito di eventi o circostanze future che sono, per loro natura, incerti.

Porto Antico di Genova Spa

Attualmente le incertezze cui la Società è sottoposta riguardano principalmente gli aspetti finanziari, tenuto conto della situazione venutasi a creare in conseguenza del ritardo nell'incasso di alcuni rilevanti importi nell'ambito dei crediti verso clienti, dei possibili rischi insiti nell'operazione di riqualificazione della darsena comunale e dell'operazione di Ponte Parodi. In particolare:

- *Costa Edutainment S.p.A.: - il principale cliente della Società ha accumulato un ingente debito, motivandolo come conseguenza dei citati eventi alluvionali di fine esercizio 2014, impegnandosi a ritornare alla normalità – così come avvenuto nell'esercizio precedente - alla ripresa della stagione primaverile. Sussistono alcune contestazioni relative all'investimento Vasca dei Delfini su cui la Società si è attivata anche attraverso il ricorso alle garanzie fornite dall'appaltatore. Si segnala comunque che la Società, con riferimento a tale contratto, è in possesso di una fidejussione a prima richiesta fino ad Euro 2,5 milioni, incrementata alla fine dell'esercizio 2014. L'esecuzione del rapporto contrattuale richiede particolare attenzione a seguito del nuovo ritardo nel pagamento verificatosi nella seconda parte del 2014; ciò anche in considerazione del mancato rispetto della rimodulazione del pagamento della componente fissa del 2013.*
- *L'operazione di completamento della riqualificazione della Darsena comunale, vista l'attuale situazione di crisi del mercato immobiliare, non ha subito apprezzabili avanzamenti, salvo il possibile riavvio dei lavori per il completamento dell'edificio Tabarca per cui sono in corso trattative commerciali da parte del sub-concessionario Vecchia Darsena. A garanzia del completamento dell'operazione la Società è in possesso di una fidejussione fino ad Euro 1,75 milioni;*
- *Con riferimento all'operazione di Ponte Parodi, il rischio legato al non proseguimento dell'operazione pare ridimensionato rispetto al precedente esercizio. Di conseguenza la complessità dell'operazione, necessita un attento monitoraggio dell'evoluzione degli eventi e delle scelte dei soggetti coinvolti nell'operazione. Con riferimento, invece, al contenzioso fiscale in corso circa l'applicazione dell'imposta di registro, ipotecaria e catastale gravante sull'atto di concessione dell'area, la Società ha ottenuto un pronunciamento favorevole in primo grado al quale l'Agenzia delle Entrate ha proposto appello. Nel rispetto del principio di prudenza, la Società ha mantenuto l'appostazione a fondo rischi iscritta nell'esercizio precedente per il totale del Credito a lungo termine evidenziato tra le immobilizzazioni finanziarie, ed ha ottenuto, grazie al pronunciamento del Tribunale, l'incasso (a fine Ottobre 2014) della prima tranche delle somme anticipate per tale progetto per Euro 3.515 mila oltre interessi;*

Porto Antico di Genova Spa

Gli Amministratori, a fronte di quanto sopra evidenziato, non ritengono quindi che 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. Gli Amministratori operano un costante controllo dell'andamento economico, patrimoniale e finanziario della Società".

Segnaliamo inoltre che, in relazione alle opere di riqualificazione dell'edificio Tabarca sopra menzionate, in caso di default del soggetto attuatore, potrebbe sorgere un rischio di illiquidità potenzialmente quantificabile nella differenza fra i lavori eseguiti sugli immobili e le penali e/o danni addebitabili allo stesso.

4. A nostro giudizio, il soprammenzionato bilancio d'esercizio è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria ed il risultato economico della Porto Antico di Genova S.p.A. per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori della Porto Antico di Genova S.p.A. È di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14, comma 2, lettera e), del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. PR 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Porto Antico di Genova S.p.A. al 31 dicembre 2014.

B) Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss. c.c.

Porto Antico di Genova Spa

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato ad Assemblee dei soci e riunioni del Consiglio di Amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dagli amministratori durante le riunioni svoltesi informazioni in merito all'andamento delle operazioni sociali effettuati dalla società sulle quali non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito dal direttore generale, durante le riunioni svolte informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni. A tale riguardo si riferisce circa aree di miglioramento, soprattutto relativamente nell'area contratti e controllo interno. In tal senso si segnala il permanere di carenze circa il rispetto delle condizioni contrattuali da parte di clienti.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c..

Porto Antico di Genova Spa

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri previsti dalla legge.

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

Bilancio d'esercizio

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

I risultati della revisione legale del bilancio da noi svolta sono contenuti nella sezione A della presente relazione.

Conclusioni

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il collegio sindacale propone all'Assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, così come redatto dagli Amministratori.

Genova, 14 aprile 2015

Il Collegio Sindacale

Dott. Giampaolo Provaggi (Presidente)
Dott. Marco Maraniello (Sindaco Effettivo)
Dott. Pietro Segalerba (Sindaco Effettivo)



- "Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Genova - autorizzazione n. 17119 del 16.5.2002 delle Agenzia delle entrate".
- "Il sottoscritto amministratore Avv. Ariel Dello Strologo dichiara che il documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico e la Nota Integrativa, e tutti gli allegati in pdf/A sono conformi ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."