

Porta a Mare S.p.A.

**PORTA A MARE S.P.A.**

Sede in Piazza G. Mazzini, 92 - 57100 Livorno (LI)  
 Capitale sociale Euro 5.300.000,00 i.v.  
 Codice fiscale 01447950492

**Bilancio al 31/12/2004**

<b>Stato patrimoniale attivo</b>		<b>31/12/2004</b>
<b>A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti</b>		<b>0</b>
(di cui già richiamati )		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<i>I. Immateriali</i>		0
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
		<u>0</u>
<i>II. Materiali</i>		0
- (Ammortamenti)		0
- (Svalutazioni)		
		<u>0</u>
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
		<u></u>
<b>Totale Immobilizzazioni</b>		<b>0</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<i>I. Rimanenze</i>		31.095.459
<i>II. Crediti</i>		6.553.924
- entro 12 mesi		
- oltre 12 mesi		
		<u>37.649.383</u>
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>		128.457
<b>Totale attivo circolante</b>		<b>37.777.840</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		1.664
<b>Totale attivo</b>		<b>37.779.504</b>

<b>Stato patrimoniale passivo</b>		<b>31/12/2004</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<i>I. Capitale</i>		5.300.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		

Porta a Mare S.p.A.

III. Riserva di rivalutazione	
IV. Riserva legale	
V. Riserve statutarie	
VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio	
VII. Altre riserve	
VIII. Utili (perdite) portati a nuovo	
IX. Utile d'esercizio	
IX. Perdita d'esercizio	(661.423)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>4.638.577</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>	<b>0</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>0</b>
<b>D) Debiti</b>	
- entro 12 mesi	124.284
- oltre 12 mesi	33.016.643
	<u>33.140.927</u>
<b>E) Ratei e risconti</b>	<b>0</b>
<b>Totale passivo</b>	<b>37.779.504</b>

<b>Conto economico</b>	<b>31/12/2004</b>
------------------------	-------------------

<b>A) Valore della produzione</b>	
-----------------------------------	--

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	31.095.459
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	
5) Altri ricavi e proventi:	
- vari	50.670
- contributi in conto esercizio	
- contributi in conto capitale (quote esercizio)	
	<u>50.670</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>31.146.129</b>

<b>B) Costi della produzione</b>	
----------------------------------	--

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	30.600.000
7) Per servizi	508.275
8) Per godimento di beni di terzi	
9) Per il personale	
a) Salari e stipendi	
b) Oneri sociali	
c) Trattamento di fine rapporto	
d) Trattamento di quiescenza e simili	
e) Altri costi	

Porta a Mare S.p.A.

	0	
10) <i>Ammortamenti e svalutazioni</i>		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali		
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali		
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni		
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide		
	0	
11) <i>Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci</i>		
12) <i>Accantonamento per rischi</i>		
13) <i>Altri accantonamenti</i>		
14) <i>Oneri diversi di gestione</i>	194.134	
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>31.302.409</b>	
<b>Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)</b>	<b>(156.280)</b>	
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
15) <i>Proventi da partecipazioni:</i>		
16) <i>Altri proventi finanziari:</i>		
d) proventi diversi dai precedenti:		
- altri	1909	
	1909	
17) <i>Interessi e altri oneri finanziari:</i>		
- Da controllanti	796.643	
- altri	409	
	797.052	
17-bis) <i>utili e perdite su cambi</i>		
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(795.143)</b>	
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
18) <i>Rivalutazioni:</i>		
19) <i>Svalutazioni:</i>		
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
20) <i>Proventi:</i>		
21) <i>Oneri:</i>		
<b>Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)</b>	<b>(951.423)</b>	
22) <i>Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</i>		
a) Imposte correnti		
b) Imposte differite (anticipate)	(290.000)	
	(290.000)	
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>(661.423)</b>	

Presidente del Consiglio di amministrazione  
Alberto Uccelli

firmato

**NOTA INTEGRATIVA al 31/12/2004, ai sensi degli articoli  
n. 2427 e 2435 bis del Codice Civile**

\* \* \*

La Società è stata costituita in data 11 dicembre 2003 a rogito Notaio Mario Miccoli, repertorio n. 36441 raccolta n. 17519, e, pertanto, l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2004 rappresenta il primo della Società.

La Società, appartenente alla categoria delle STU (Società di Trasformazione Urbana), ha per oggetto la trasformazione urbana delle aree site sul territorio del Comune di Livorno all'uopo acquistate nell'esercizio dalla controllante Azimut Benetti S.p.A., definite dagli strumenti urbanistici vigenti da parte degli organi competenti. L'acquisizione delle aree destinate allo sviluppo immobiliare, come individuate e valorizzate dalla relazione di stima dell'Ing. Benassi, è stata effettuata in data 19 febbraio 2004 al prezzo di Euro 30.600.000 più iva.

**CRITERI DI FORMAZIONE**

La Nota Integrativa viene redatta in forma abbreviata ai sensi del secondo comma dell'art. 2435 bis del codice civile, in quanto in questo primo esercizio non sono stati superati due dei limiti stabiliti dai numeri 1), 2) e 3) del primo comma del citato articolo.

Nella presente Nota Integrativa, pertanto, vengono omesse le indicazioni richieste dal n. 10 dell'art. 2426 del codice civile e dai numeri 2, 3, 7, 9, 10, 12, 13, 14 e 15 dell'art. 2427 del codice civile.

Per maggiore chiarezza vengono, comunque, riportati i dati di cui ai numeri 16 e 17 del suddetto articolo 2427 del codice civile anche se non richiesti.

Poiché vengono fornite le informazioni richieste dai numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile non viene presentata la relazione sulla gestione, ai sensi del disposto del sesto comma dell'art. 2435 bis del codice civile.

Con la presente Nota Integrativa vengono indicate le informazioni richieste dall'art. 2427 del Codice Civile qualora applicabili alla Stato Patrimoniale e al Conto Economico della Società.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione utilizzati per la redazione del Bilancio al 31.12.2004 sono i seguenti:

- i prodotti in corso di lavorazione sono stati valutati al costo, dopo aver verificato che i valori così determinati non eccedessero quelli desumibili dall'andamento del mercato alla data di chiusura dell'esercizio;
- i crediti e i debiti sono esposti al loro valore nominale in quanto giudicato rispondente rispettivamente a quello di realizzazione e a quello di estinzione;
- la Società non deve pagare imposte a seguito della perdita fiscale conseguita sia ai fini dell'IRES che dell'IRAP;
- le imposte anticipate sono state calcolate e riflesse in bilancio in base a quanto previsto dal principio contabile n. 25 e dalla normativa fiscale vigente, utilizzando le aliquote fiscali previste per gli esercizi a cui si è fatto riferimento.  
Le imposte anticipate di cui sopra si riferiscono a risparmi fiscali futuri connessi a perdite fiscali dell'esercizio. Tale risparmio è stato iscritto nello stato patrimoniale tra i crediti per imposte anticipate, avendo come contropartita a conto economico un accredito alla voce 22 - Imposte sul reddito dell'esercizio.
- i ratei e risconti rappresentano quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, per realizzare il principio della competenza temporale ed economica.

**VARIAZIONE INTERVENUTA NELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO**

	<b>CONSISTENZA INIZIALE</b>	<b>INCREMENTI DECREMENTI</b>	<b>CONSISTENZA FINALE</b>
<b>RIMANENZE</b>	<b>0</b>	<b>31.095.459</b>	<b>31.095.459</b>
- Prodotti in corso di lavorazione	0	31.095.459	31.095.459
<b>CREDITI</b>	<b>0</b>	<b>6.553.924</b>	<b>6.553.924</b>
- Verso clienti	0	33.395	33.395
- Verso Controllanti	0	12.400	12.400
- Verso l'Erario per I.V.A.	0	6.217.614	6.217.614
- Verso l'Erario per ritenute subite	0	515	515
- Verso l'Erario per Imposte differite attive	0	290.000	290.000
<b>DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>	<b>0</b>	<b>128.457</b>	<b>128.457</b>
- Depositi bancari e postali	0	128.457	128.457
<b>RISCONTI ATTIVI</b>	<b>0</b>	<b>1.664</b>	<b>1.664</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>0</b>	<b>37.779.504</b>	<b>37.779.504</b>
<b>PATRIMONIO NETTO</b>	<b>0</b>	<b>4.638.577</b>	<b>4.638.577</b>
- Capitale Sociale	0	5.300.000	5.300.000
- Utile/(Perdita) dell'esercizio	0	(661.423)	(661.423)
<b>DEBITI (entro 12 mesi)</b>	<b>0</b>	<b>124.284</b>	<b>124.284</b>
- Verso fornitori	0	14.408	14.408
- Verso istituti Previdenziali	0	9.404	9.404
- Verso l'Erario	0	24.065	24.065
- Verso altri	0	76.407	76.407
<b>DEBITI (oltre 12 mesi)</b>	<b>0</b>	<b>33.016.643</b>	<b>33.016.643</b>
- Verso Controllante per Finanziamenti	0	33.016.643	33.016.643
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>0</b>	<b>37.779.504</b>	<b>37.779.504</b>

Essendo il primo esercizio sociale le variazioni intervenute nelle voci dell'attivo e del passivo, sopra elencate, rappresentano i saldi dei vari conti al 31 dicembre 2004 e riflettono la normale attività della Società.

**ALTRE INFORMAZIONI**

- I compensi spettanti complessivamente al Consiglio di Amministrazione ammontano ad € 96.563, mentre quelli complessivamente spettanti al Collegio Sindacale ammontano ad € 13.313.

- Il Capitale Sociale è costituito da n. 5.300.000 azioni ordinarie da € 1 cadauna, per un valore nominale pari ad € 5.300.000; la movimentazione dell'esercizio è stata la seguente:
  - n. 300.000 azioni ordinarie da nominali € 1 cadauna, all'atto della costituzione della Società in data 11 dicembre 2003;
  - n. 5.000.000 azioni ordinarie da nominali € 1 cadauna, a seguito dell'aumento del Capitale Sociale deliberato con Assemblea Straordinaria del 19 febbraio 2004;
  - il capitale sociale può essere utilizzato per copertura perdite per € 5.300.000.
- Nell'esercizio nessun onere finanziario è stato imputato a valori iscritti nell'Attivo dello Stato Patrimoniale.
- Il debito verso la controllante AZIMUT BENETTI S.p.A., relativo all'acquisto delle aree interessate al progetto di trasformazione, andrà a scadere il 18 febbraio 2007, con facoltà di rimborso anticipato senza costi né penalità.
- Nessun debito presente nel Bilancio al 31.12.2004 è assistito da garanzie reali su beni della Società.
- La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.
- La società non ha posto in essere operazioni che prevedano l'obbligo di retrocessione a termine ( art.2427, n. 6 ter).
- Oltre quelli in bilancio non risultano altri impegni in carico alla società (art. 2427, n. 9).
- La società non ha emesso strumenti finanziari, né ha patrimoni destinati a uno specifico affare, né finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427, nn. 19, 20 e 21).
- La Società non possiede, né ha acquistato o venduto nel corso del 2004, né direttamente né indirettamente, né azioni proprie né azioni della controllante AZIMUT BENETTI S.p.A. (numeri 3 e 4 dell'art. 2428 del codice civile).
- Le imposte differite attive, imputate a conto economico dell'esercizio per complessivi € 290.000, sono state conteggiate con l'aliquota IRES prevista del 33%, come segue:
 

- Perdita fiscale dell'esercizio	€ 783 mila	€ 258 mila
- Compensi al C.d.A. non pagati	€ 96 mila	€ 32 mila

L'iscrizione in Bilancio per la parte relativa alla perdita fiscale dell'esercizio è giustificata dal fatto che trattasi del primo esercizio della Società e che nello sviluppo del progetto, previsto nei prossimi esercizi, la Società sarà in grado di assorbire tale perdita con la creazione di utili di almeno pari ammontare.

Il Bilancio dell'esercizio 2004, composto di Stato Patrimoniale, Conto Economico e dalla presente 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.

Vi proponiamo, pertanto, di approvare il Bilancio al 31.12.2004 così sottoposto Vi e di riportare a nuovo la perdita di esercizio pari ad € 661.423

***Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
(Alberto Uccelli)                    firmato***

Dichiarazione sostitutiva resa ai sensi degli art. 21 comma primo, 38 secondo comma, 47 terzo comma e 76 del D.P.R. 28/12/2000 n. 445

Il sottoscritto Amministratore dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto nei libri sociali della società.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno, autorizzazione n. 11333/2000 rep. II del 22/01/2001 emanata dall'Agenzia delle Entrate – Direzione Regionale della Toscana.