

PORTA A MARE S.P.A.

PORTA A MARE S.P.A.

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

Bilancio al 31/08/2005

Redatto in forma abbreviata ai sensi dell'art. 2435 bis del Codice civile

Stato patrimoniale attivo	31/08/2005	31/12/2004
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
(di cui già richiamati)		
B) Immobilizzazioni		
<i>I. Immateriali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>II. Materiali</i>		
- (Ammortamenti)		
- (Svalutazioni)		
<i>III. Finanziarie</i>		
- (Svalutazioni)		
Totale Immobilizzazioni		
C) Attivo circolante		
<i>I. Rimanenze</i>	31.695.519	31.095.459
<i>II. Crediti</i>		
- entro 12 mesi	6.936.168	6.553.924
- oltre 12 mesi		
	6.936.168	6.553.924
<i>III. Attività finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni</i>		
<i>IV. Disponibilità liquide</i>	25.833	128.457
Totale attivo circolante	38.657.520	37.777.840
D) Ratei e risconti	27.569	1.664
Totale attivo	38.685.089	37.779.504

PORTA A MARE S.P.A.

Stato patrimoniale passivo	31/08/2005	31/12/2004
A) Patrimonio netto		
<i>I. Capitale</i>	5.300.000	5.300.000
<i>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</i>		
<i>III. Riserva di rivalutazione</i>		
<i>IV. Riserva legale</i>		
<i>V. Riserve statutarie</i>		
<i>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</i>		
<i>VII. Altre riserve</i>		
<i>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</i>	(661.423)	
<i>IX. Utile d'esercizio</i>		
<i>IX. Perdita d'esercizio</i>	(551.423)	(661.423)
Totale patrimonio netto	4.087.154	4.638.577
B) Fondi per rischi e oneri		
C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato		
D) Debiti		
- entro 12 mesi	377.799	124.284
- oltre 12 mesi	34.220.136	33.016.643
	34.597.935	33.140.927
E) Ratei e risconti		
Totale passivo	38.685.089	37.779.504
Conti d'ordine		
1) Sistema improprio dei beni altrui presso di noi		
2) Sistema improprio degli impegni		
3) Sistema improprio dei rischi		
4) Raccordo tra norme civili e fiscali		
Totale conti d'ordine		
Conto economico		
	31/08/2005	31/12/2004
A) Valore della produzione		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	600.060	31.095.459
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione		
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni		

PORTA A MARE S.P.A.

5) <i>Altri ricavi e proventi:</i>		
- vari	34.651	50.670
- contributi in conto esercizio		
- contributi in conto capitale (quote esercizio)		
	34.651	50.670
Totale valore della produzione	634.711	31.146.129

B) Costi della produzione

6) <i>Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci</i>	147.603	30.600.000
7) <i>Per servizi</i>	585.188	508.275
8) <i>Per godimento di beni di terzi</i>		
9) <i>Per il personale</i>		
a) Salari e stipendi		
b) Oneri sociali		
c) Trattamento di fine rapporto		
d) Trattamento di quiescenza e simili		
e) Altri costi		
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		
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>	60.758	194.134
Totale costi della produzione	793.549	31.302.409
Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)	(158.838)	(156.280)

C) Proventi e oneri finanziari

15) *Proventi da partecipazioni:*

- da imprese controllate
- da imprese collegate
- altri

16) *Altri proventi finanziari:*

- a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate
 - da controllanti
 - altri
- b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni
- c) da titoli iscritti nell'attivo circolante
- d) proventi diversi dai precedenti:
 - da imprese controllate
 - da imprese collegate

PORTA A MARE S.P.A.

- da controllanti		
- altri	1.249	1.909
	<u>1.249</u>	<u>1.909</u>
	1.249	1.909
17) Interessi e altri oneri finanziari:		
- da imprese controllate		
- da imprese collegate		
- da controllanti	637.494	796.643
- altri	341	409
	<u>637.835</u>	<u>797.052</u>
<i>17-bis) utili e perdite su cambi</i>		
Totale proventi e oneri finanziari	(636.586)	(795.143)
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie		
18) Rivalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
19) Svalutazioni:		
a) di partecipazioni		
b) di immobilizzazioni finanziarie		
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante		
Totale rettifiche di valore di attività finanziarie		
E) Proventi e oneri straordinari		
20) Proventi:		
- plusvalenze da alienazioni		
- varie	1	
	<u>1</u>	
21) Oneri:		
- minusvalenze da alienazioni		
- imposte esercizi precedenti		
- varie		
Totale delle partite straordinarie	1	
Risultato prima delle imposte (A-B±C±D±E)	(795.423)	(951.423)
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) Imposte correnti		
b) Imposte differite (anticipate)	(244.000)	(290.000)
	<u>(244.000)</u>	<u>(290.000)</u>
23) Utile (Perdita) dell'esercizio	(551.423)	(661.423)

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Alberto Uccelli)

PORTA A MARE S.p.A.

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

Nota integrativa al bilancio chiuso il 31/08/2005**Premessa**

Signori Soci,
 il presente bilancio è relativo al periodo compreso fra il 1 gennaio 2005 ed il 31 agosto 2005 e rappresenta il secondo esercizio di attività della Vostra Società. L'intervallo temporale di riferimento inferiore ai dodici mesi è conseguente alla delibera dell'Assemblea straordinaria del 10 dicembre 2004 che ha stabilito di spostare la data di chiusura degli esercizi sociali dal 31 dicembre al 31 agosto di ogni anno. Il bilancio in esame evidenzia una perdita di esercizio pari ad Euro 551.423 dopo aver calcolato imposte anticipate per complessivi Euro 244.000. Si precisa comunque che le perdite complessivamente sofferte dalla Società non superano i limiti previsti dagli articoli 2446 e 2447 del Codice Civile e conseguentemente il Consiglio di Amministrazione propone il riporto a nuovo della perdita di Euro 551.423.

Attività svolte

La vostra società appartiene alle categoria delle S.T.U. (Società di Trasformazione Urbana) ed ha per oggetto la trasformazione urbana delle aree site sul territorio di Livorno ed acquisite nel corso dell'esercizio 2004. Sono attualmente in corso tutte le attività propedeutiche alla realizzazione del programma di trasformazione quali lo studio delle aree e la progettazione.

Eventuale appartenenza a un Gruppo

La vostra società appartiene al Gruppo AZIMUT. Nel seguente prospetto vengono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Azimut-Benetti SpA, Società controllante, la quale redige altresì il bilancio consolidato:

Descrizione	31/08/2004	31/08/2003
STATO PATRIMONIALE	€/1.000	€/1.000
ATTIVO		

PORTA A MARE S.P.A.

A) Crediti v/soci per versamenti ancora dovuti	0	0
B) Immobilizzazioni	106.402	88.749
C) Attivo circolante	383.409	300.197
D) Ratei e risconti	5.113	4.023
Totale Attivo	494.924	392.969

PASSIVO:

A) Patrimonio Netto:		
Capitale sociale	9.756	9.756
Riserve	114.224	82.825
Utile (perdite) dell'esercizio	24.547	34.655
Patrimonio netto di terzi	676	0
B) Fondi per rischi e oneri	17.363	11.496
C) Trattamento di fine rapporto di lav. Sub.	7.101	5.434
D) Debiti	310.387	242.319
E) Ratei e risconti	10.870	6.484
Totale passivo	494.924	392.969

CONTO ECONOMICO

A) Valore della produzione	480.950	402.982
B) Costi della produzione	(431.857)	(346.752)
C) Proventi e oneri finanziari	(1.743)	917
D) Rettifiche di valore di att. Finanziarie	(933)	(116)
E) Proventi e oneri straordinari	(1.296)	(18)
Imposte sul reddito dell'esercizio	(20.574)	(22.358)
Utile (perdita) dell'esercizio	24.547	34.655

Criteri di formazione

Il presente bilancio è stato redatto in forma abbreviata in quanto sussistono i requisiti di cui all'art. 2435 bis, 1° comma del Codice civile; non è stata pertanto redatta la Relazione sulla gestione. A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) C.C. non esistono né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che né azioni proprie né azioni o quote di società controllanti sono state acquistate e / o alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/08/2005 non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi. La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività. In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali

operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

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

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

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti.

Crediti

Sono rilevati al loro valore nominale, in quanto lo stesso è ritenuto rispondente al valore di realizzo.

Debiti

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione, giudicato rispondente a quello di estinzione.

Ratei e risconti

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza temporale dell'esercizio.

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.

Imposte sul reddito

Le imposte sono determinate secondo il principio di competenza; rappresentano l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio; nessuna imposta gravante sul reddito è stata accantonata nell'esercizio in esame, stante la perdita fiscale conseguita.

Riconoscimento ricavi

I ricavi di natura finanziaria e quelli derivanti da prestazioni di servizi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Attività

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo patrimoniale.

C) Attivo circolante**I. Rimanenze**

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
31.695.519	31.095.459	600.060

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente e motivati nella prima parte della presente Nota integrativa.

Per quanto riguarda i lavori in corso su ordinazione, occorre rilevare che gli stessi sono relativi al complesso immobiliare acquistato nel corso del precedente esercizio (Aree destinate alla trasformazione urbana). L'incremento dell'esercizio si riferisce a costi di progettazione relativi al complesso immobiliare.

II. Crediti

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
6.936.168	6.553.924	382.244

DESCRIZIONE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	TOTALE
Verso clienti	66.494			66.494
Verso imprese controllate				
Verso imprese collegate				
Verso controllanti	22.000			22.000
Per crediti tributari	6.295.427			6.295.427
Per imposte anticipate	534.000			534.000
Verso altri	18.247			18.247
Arrotondamento				
	6.936.168			6.936.168

La società non ha posto in essere operazioni che prevedano la retrocessione a termine.

Le imposte anticipate per Euro 534.000 sono riconducibili a perdite riportabili ai fini fiscali pari a Euro 1.491.368, oltre ad altre differenze temporanee per Euro 128.503. Per una descrizione delle ragioni che rendono possibile l'iscrizione del beneficio fiscale potenziale connesso a tali perdite, si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La ripartizione dei crediti al 31 agosto 2005 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

CREDITI PER AREA GEOGRAFICA	VERSO CLIENTI	VERSO CONTROLLANTI	VERSO ALTRI	TOTALE
Italia	66.494	22.000	18.247	106.741
Totale	66.494	22.000	18.247	106.741

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
25.833	128.457	(102.624)

DESCRIZIONE	31/08/2005	31/12/2004
Depositi bancari e postali	25.703	128.457
Denaro e altri valori in cassa	130	
	25.833	128.457

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
27.569	1.664	25.905

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

PORTA A MARE S.P.A.

Passività

A) Patrimonio netto

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
4.087.154	4.638.577	(551.423)

DESCRIZIONE	31/12/2004	INCREMENTI	DECREMENTI	31/08/2005
Capitale	5.300.000			5.300.000
Utili (perdite) portati a nuovo		(661.423)		(661.423)
Utile (perdita) dell'esercizio	(661.423)	(551.423)	(661.423)	(551.423)
Totale	4.638.577	(1.212.846)	(661.423)	4.087.154

Nella tabella che segue si dettagliano i movimenti nel patrimonio netto

	CAPITALE SOCIALE	RISULTATO D'ESERCIZIO	TOTALE
All'inizio dell'esercizio precedente	5.300.000		5.300.000
Destinazione del risultato dell'esercizio			
- attribuzione dividendi			
- altre destinazioni			
Altre variazioni			
Risultato dell'esercizio precedente		(661.423)	(661.423)
Alla chiusura dell'esercizio precedente	5.300.000		4.638.577
Destinazione del risultato dell'esercizio			
- attribuzione dividendi			
- altre destinazioni			
Altre variazioni			
Risultato dell'esercizio corrente		(551.423)	(551.423)
Alla chiusura dell'esercizio corrente	5.300.000	(1.212.846)	(4.087.154)

Il capitale sociale è così composto.

AZIONI	NUMERO	VALORE NOMINALE IN EURO
Azioni Ordinarie	5.300.000	1
Totale	5.300.000	

Durante l'esercizio, nessuna movimentazione è intervenuta nella consistenza del Capitale Sociale

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

PORTA A MARE S.P.A.

NATURA / DESCRIZIONE	IMPORTO	POSSIBILITÀ UTILIZZO (*)	QUOTA DISPONIBILE
Capitale	5.300.000		
Utile (perdite) portati a nuovo	(661.423)		

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

La società non ha emesso strumenti finanziari, né ha patrimoni destinati ad uno specifico affare, né finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

D) Debiti

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
34.597.935	33.140.927	1.457.008

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa.

DESCRIZIONE	ENTRO 12 MESI	OLTRE 12 MESI	OLTRE 5 ANNI	TOTALE
Debiti verso fornitori	302.393			302.393
Debiti verso controllanti		34.220.136		34.220.136
Debiti tributari	66.405			66.405
Debiti verso istituti di previdenza	9.001			9.001
	377.799	34.220.136		34.597.935

Non sono state poste in essere operazioni che prevedono l'obbligo di retrocessione a termine.

I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al netto degli sconti commerciali; gli sconti cassa sono invece rilevati al momento del pagamento. Il valore nominale di tali debiti è stato rettificato, in occasione di resi o abbuoni (rettifiche di fatturazione), nella misura corrispondente all'ammontare definito con la controparte.

Per i debiti verso imprese controllanti – AZIMUT BENETTI S.p.A. - occorre rilevare che il valore iscritto in bilancio per Euro 34.220.136 è relativo all'acquisto delle aree interessate al progetto di trasformazione urbana. La scadenza di tale debito è prevista al 18 febbraio 2007, con facoltà di rimborso anticipato senza costi e/o penalità.

Nessun debito è assistito da garanzie reali gravanti sui beni della società.

Oltre a quelli espressi nel presente bilancio, non risultano impegni in carico alla società.

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

La ripartizione dei Debiti al 31 agosto 2005 secondo area geografica è riportata nella tabella seguente.

PORTA A MARE S.P.A.

DEBITI PER AREA GEOGRAFICA	VERSO FORNITORI	VERSO CONTROLLANTI	TOTALE
Italia	302.393	34.220.136	34.522.529
Totale	302.393	34.220.136	34.522.529

Conto economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
634.711	31.146.129	(30.511.418)

La tabella seguente descrive i ricavi conseguiti nell'esercizio:

DESCRIZIONE	31/08/2005	31/12/2004	VARIAZIONI
Ricavi vendite e prestazioni			
Variazioni rimanenze prodotti	600.060	31.095.459	(30.495.399)
Variazioni lavori in corso su ordinazione			
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni			
Altri ricavi e proventi	34.651	50.670	(16.019)
	634.711	31.146.129	(30.511.418)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
(636.586)	(795.143)	158.557

DESCRIZIONE	31/08/2005	31/12/2004	VARIAZIONI
Da partecipazione			
Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nelle immobilizzazioni			
Da titoli iscritti nell'attivo circolante			
Proventi diversi dai precedenti	1.249	1.909	(660)

PORTA A MARE S.P.A.

(Interessi e altri oneri finanziari)	(637.835)	(797.052)	159.217
Utili (perdite) su cambi			
	(636.586)	(795.143)	158.557

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/08/2005	Saldo al 31/12/2004	Variazioni
(244.000)	(290.000)	46.000

IMPOSTE	SALDO AL 31/08/2005	SALDO AL 31/12/2004	VARIAZIONI
<i>Imposte correnti:</i>			
IRES	0	0	0
IRAP	0	0	0
Imposte sostitutive	0	0	0
<i>Imposte differite (anticipate)</i>	(244.000)	(290.000)	46.000
	(244.000)	(290.000)	46.000

Nel seguito si espone la riconciliazione tra l'onere fiscale risultante dal bilancio e l'onere fiscale teorico:

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	(795.423)	
Onere fiscale teorico (%)	33	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
compensi Consiglio di Amministrazione non corrisposto	96.301	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti		
Compensi Consiglio di Amministrazione corrisposto	(64.361)	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi		
Imposte indeducibili ICI	55.138	
Imponibile fiscale	(708.345)	
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio		0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Differenza tra valore e costi della produzione	(158.838)	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
Compensi al consiglio di amministrazione	96.301	
Onere fiscale teorico (%)	4,25	
Imponibile Irap	(62.537)	
IRAP corrente per l'esercizio		0

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Fiscalità differita / anticipata

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

Sono state quindi iscritte imposte anticipate per Euro 534.000, derivante da perdite fiscali riportabili dell'esercizio e di esercizi precedenti di Euro 1.212.846 nonché di altre differenze temporanee per Euro 128.503, sussistendo le condizioni richieste dai principi contabili per la contabilizzazione del beneficio fiscale futuro, in particolare la ragionevole certezza che nel futuro la società conseguirà imponibili fiscali tali da consentire l'assorbimento di tali perdite.

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.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

(Alberto Uccelli)

Dichiarazione sostitutiva di atto di notorietà ai sensi degli art.21 primo comma, 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 SUI LIBRI SOCIALI DELLA SOCIETÀ.

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la C.C.I.A.A. di Livorno