

**“ COSIMO DE’ MEDICI S.R.L. ”. Società con unico socio. Sede : Portoferraio- Calata Mazzini, 37 -. Capitale Sociale € 30.000,00 interamente versato. Registro delle Imprese e codice fiscale n. 01327750491. Iscritta al n. 119067 del Repertorio Economico Amministrativo presso la CCIAA della Maremma e del Tirreno. Soggetta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Portoferraio.**

## **BILANCIO D’ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017**

### **RELAZIONE DELL’ORGANO AMMINISTRATIVO SULLA GESTIONE**

Signori Soci,

abbiamo provveduto a convocarVi in assemblea per sottoporre alla Vostra approvazione il progetto di bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 (di seguito, per brevità, il “Bilancio”).

La presente relazione è stata redatta in conformità all’articolo 2428 del cod. civ., così come modificato dal D.Lgs.n. 32/2007; questo documento si pone l’obiettivo di illustrarVi, nei prospetti che seguono, un’analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, nonché dell’andamento della gestione e del suo risultato; si propone, infine, l’obiettivo di descrivere i principali rischi ed incertezze a cui la società è esposta.

Il Bilancio è stato redatto a norma delle vigenti disposizioni di legge in materia di bilancio di esercizio in conformità alle disposizioni degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile, interpretate e integrate, ove necessario, dai Principi contabili enunciati dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti ed Esperti Contabili ed è composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa.

Lo schema espositivo adottato risponde ai requisiti di chiarezza, veridicità e correttezza, richiesti dalla succitata normativa inerente la redazione del bilancio di esercizio.

I valori esposti trovano illustrazioni nei commenti che seguono

### **ANDAMENTO DELLA GESTIONE NEL CORSO DELL’ESERCIZIO**

#### **INFORMAZIONI DI CARATTERE GENERALE ED ECONOMICO FINANZIARIO**

L’organo amministrativo anche nel corso dell’esercizio 2017 si è prefisso come obiettivo primario il consolidamento economico e finanziario della società, oltre lo sviluppo e l’incremento del proprio “*core business*”. In tal senso il management , unitamente ai dipendenti e collaboratori, ha lavorato per incrementare e migliorare la qualità e la fruibilità dei servizi resi dalla società ai propri clienti. L’obiettivo

primario del raggiungimento e mantenimento dell'equilibrio economico-finanziario della nostra società non può del resto essere disgiunto dalla rivisitazione organizzativa sia delle risorse umane che delle procedure operative e dal miglioramento della qualità dei servizi offerti.

Il bilancio d'esercizio al 31/12/2017 si è chiuso con un utile netto pari ad € 12.766,00 (incrementato di euro 5.061,00 rispetto all'utile del precedente esercizio) dopo aver computato ammortamenti e svalutazioni per € 66.219,00 e recepito imposte sul reddito di competenza dell'esercizio per € 34.890,00.

Tale risultato positivo considerato anche in relazione agli utili conseguiti nei passati esercizi, testimonia ancor di più il consolidamento di un costante e progressivo miglioramento dei risultati d'esercizio, frutto di una oculata ed efficiente politica gestionale operata dal management. Tale obiettivo è stato raggiunto grazie all'adozione e mantenimento di una politica rigorosa di budget e controllo di bilancio che ha previsto, non soltanto il dettaglio degli investimenti e dei costi aziendali da effettuarsi nel corso del 2017 ma anche (e soprattutto) gli obiettivi economici da raggiungere nel corso dell'anno per tutte le aree di attività aziendali: cultura e turismo, nautica da diporto, impianti e strutture sportive.

Le convenzioni stipulate con il socio unico, Comune di Portoferraio, molto hanno concorso a determinare la chiarezza e realizzabilità degli obiettivi gestionali ed economici della Cosimo de' Medici s.r.l.. Tali obiettivi, una volta raggiunti, hanno di fatto confermato la correttezza delle strategie e politiche di impresa adottate, nel corso dell'esercizio ed in passato, mantenute e implementate dall'attuale organo amministrativo, soprattutto in termini di risultati economici e di valorizzazione delle attività aziendali, in primis quelle legate alla gestione della Darsena Medicea e dei siti museali.

A tal fine l'organo amministrativo ha indirizzato la propria azione alla verifica della situazione mirando ad una più razionale ed efficiente politica di governance basata su budget e report periodici di settore. Relativamente alle strutture museali ed alla darsena MEDICEA è stata fatta una preventiva verifica delle potenzialità ricettive e conseguentemente sono stati attuati interventi mirati alla ottimizzazione delle suddette capacità ricettive.

### **3. Esame del risultato economico.**

Il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 evidenzia un'utile d'esercizio pari a € 12.766,00 dopo aver computato ammortamenti per € 17.382,00, accantonamenti e svalutazioni per € 22.500,00, rilevato imposte sul reddito di competenza dell'esercizio (Irap/Ires) per € 35.603,00. Tale risultato positivo, seppur modesto, deve essere in primo luogo collocato nel quadro delle condizioni generali del contesto economico globale, caratterizzato ancora da forti incertezze e preoccupazioni che continuano a frenare i consumi. La congiuntura globale fortemente negativa influisce in modo significativo anche nel settore del turismo;

tuttavia l'Isola d'Elba ha registrato, complici anche l'instabilità politica e l'insicurezza per l'incolumità che continuano a permanere in diversi paesi del mondo, una positiva variazione delle presenze, rispetto all'anno 2016. In tale contesto ed in virtù delle politiche adottate dall'attuale management, la società è riuscita ad incrementare il volume d'affari delle Strutture Museali e delle Fortezze Medicee (+ € 48.000,00), nonché della Darsena Medicea (+ € 40.000,00 circa) rispetto ai dati dell'esercizio 2016, riuscendo altresì a mantenere il trend di risultati economici positivi degli ultimi esercizi. Il suddetto risultato d'esercizio deve essere inoltre interpretato alla luce delle seguenti considerazioni di carattere specifico.

Per i crediti in bilancio è stato mantenuto il relativo fondo di svalutazione. Dobbiamo evidenziare un incremento del valore della produzione rispetto all'esercizio 2016 (+ € 386.279), dovuto essenzialmente all'incremento dei ricavi della Darsena Medicea e dei Siti Museali. Relativamente ai costi dobbiamo rilevare altresì un incremento dei costi della produzione (+ € 363.146,00) rispetto all'esercizio 2016. Si evidenzia altresì che all'organo amministrativo sono stati attribuiti compensi pari a euro 62.950,00.

Al fine di fornire un esame comparato più approfondito della dinamica dei costi e dei ricavi, abbiamo scomposto e riclassificato il conto economico in centri di costo funzionali, evidenziando le spese generali tecniche in apposito centro di costo.

Tale impostazione contabile, oltre a fornire nuovi e diversi spunti di commento sui risultati conseguiti a consuntivo ci ha permesso, infatti, mantenendo un opportuno collegamento e riscontro con il bilancio preventivo annuale, di mantenere sempre uno stretto controllo, nel corso dell'anno, sull'andamento della gestione, centro di costo per centro di costo, consentendo di introdurre azioni correttive tese a perseguire il fine dell'equilibrio economico della gestione aziendale.

CENTRI COSTO	ESERCIZIO 2017		ESERCIZIO 2016	
	Costi	Ricavi	Costi	Ricavi
PISCINA GHIAIE	(209.673)	133.018	160.779	129.350
PARCHEGGIO – TENSO (LE GHIAIE)	(28.624)	26.393	16.184	16.731
SAN GIOVANNI (rugby + tenso)	(134.515)	56.596	104.609	49.604
PALASPORT	(84.014)	76.633	55.941	39.469
CAMPO SPORTIVO LUPI	(71.379)	83.611	118.840	82.717
TEATRO VIGILANTI	(78.784)	125.002	65.957	96.740
DARSENA MEDICEA	(464.410)	836.502	400.234	797.303
AREA MUSEALE	(80.753)	68.500	75.465	61492

LINGUELLA				
FORTEZZE MEDICEE	(119.344)	120.956	72.162	79.883
SALA TELEMACO SIGNORINI	(9.951)	4.451	15.663	7.093
FORTE FALCONE	(88.524)	86.039	58.446	70.338
BICENTENARIO NAPOLEONICO	-----	-----	1.543	-----
VILLA ROMANA LE GROTTE	(18.981)	16.172	11.785	8.390
FORTE INGLESE	-----	-----	66	250
SALA LA GRAN GUARDIA	(2.810)	1.523	1.117	850
INFO POINT LA GATTAIA	(31.091)	3.557	10.983	179
CENTRO SERVIZI (SEDE)	(401.426)	198.392	274.356	11.318
TOTALI	(1.824.279)	1.837.046	1.444.281	1.451.986
<b>UTILE D'ESERCIZIO</b>	<b>12.767</b>		<b>7.705</b>	

Dall'esame di tale tabella emerge quanto di seguito esposto, con la precisazione che per ogni centro di costo sono stati evidenziati i costi diretti, mentre i costi indiretti (da ripartire pro quota su ogni singolo centro di costo), sono stati rappresentati nel centro di costo "SEDE".

#### 4.1. Piscina Ghiaie.

Si evidenzia un incremento sensibile dei ricavi (+30% ca) corrispondente altresì ad un modesto incremento dei costi rispetto all'esercizio 2016. Il risultato rimane, peraltro, negativo, confermando il trend degli esercizi precedenti. La gestione della piscina presenta, come più volte evidenziato, e come peraltro l'attuale organo amministrativo ribadisce, forti elementi di criticità causati dalle evidenti carenze strutturali dell'impianto che generano rilevanti costi di gestione/manutenzione e non consentono di utilizzare l'impianto in funzione della potenzialmente elevata domanda (dal momento che è l'unico impianto operante all'Elba).

Le tariffe applicate non sembrano, da ultimo, adeguate a conseguire i ricavi necessari per raggiungere il "break even point".

#### 4.2. Parcheggio + Tensostruttura (Le Ghiaie)

Il parcheggio nel secondo anno di entrata in funzione ha registrato un incremento sia dei costi che dei ricavi evidenziando una modestissima perdita di esercizio.

#### 4.3. San Giovanni.

Si evidenzia un incremento dei ricavi ed un decremento dei costi rispetto all'esercizio 2016, permanendo il risultato decisamente negativo.

#### **4.4. Palasport**

Si osserva un incremento sia dei ricavi che dei costi di gestione. In termini assoluti, peraltro, permane, come per l'esercizio 2016, un deficit sensibile.

#### **4.5. Campo Sportivo Lupi.**

I costi permangono pressoché stazionari rispetto ai valori dell'esercizio 2016, mentre i ricavi evidenziano un sensibile decremento. Il risultato di esercizio risulta conseguentemente negativo.

#### **4.6. Teatro Vigilanti.**

Si registra un incremento sensibile del livello dei costi e un incremento non corrispondente del livello dei ricavi. Il risultato di gestione, comunque, anche per l'esercizio 2017, risulta decisamente positivo.

#### **4.7. Darsena Medicea.**

Si evidenzia per questo centro di costo, che permane il vero "*core business*" della nostra società, un incremento sia dei ricavi che dei costi. Il risultato resta decisamente positivo a conferma del fatto che la Darsena Medicea resta il settore trainante della società.

#### **4.8. Area Museale Linguella.**

Si registra per questo sito museale un incremento sia dei ricavi che dei costi. Si conferma, anche per l'esercizio 2017, il permanere di un risultato di gestione negativo.

#### **4.9. Fortezze Medicee**

Si evidenzia un significativo incremento dei ricavi che, nonostante l'incremento dei costi, porta anche per l'esercizio 2017, in utile il risultato della gestione.

#### **4.10. Sala Telemaco Signorini**

Si registra un decremento dei costi e dei ricavi. La gestione continua ad esprimere un risultato negativo.

#### **4.11 Forte Falcone**

L'esercizio 2017 evidenzia un risultato negativo per la gestione della struttura, evidenziando peraltro un sensibile incremento dei costi rispetto all'incremento dei ricavi.

Gli altri centri di costo "Villa Romana, Forte Inglese, La Gran Guardia, Info Point La Gattaia" esprimono risultati scarsamente significativi dati i modesti valori numerici espressi.

Dall'esame dei centri di cui sopra appare evidente come la gestione delle strutture sportive sia eccessivamente onerosa per la nostra società. Questo aspetto, a parere dell'organo amministrativo, deve

essere tenuto in debito conto, da parte dell'Ente concedente, nella determinazione dei canoni di servizio. In alternativa sarebbe opportuno valutare attentamente la possibilità di affidamento della gestione alle società sportive che utilizzano gli impianti sportivi.

Nel 2017 il Margine Operativo Lordo della gestione caratteristica (EBIT) si attesta ad € 202.049 ed il risultato della gestione caratteristica (EBITDA) (MOL diminuito di ammortamenti ed accantonamenti) a € 135.830.

Per un maggiore dettaglio informativo sul risultato della gestione, sulla situazione finanziaria ed economica della società, di seguito sono riportati i prospetti di Stato Patrimoniale e di Conto Economico riclassificati nonché i principali indici riferiti all'analisi della struttura patrimoniale, finanziaria ed economica oltre ad alcuni indicatori di performance.

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>ATTIVO FISSO</b>	<b>€ 518.890</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 141.586</b>
Immobilizzazioni immateriali	€ 114.823	Capitale sociale	€ 30.000
Immobilizzazioni materiali	€ 114.835	Riserve	€ 111.586
Immobilizzazioni finanziarie	€ 289.232	<b>PASSIVITA' CONSOLIDATE</b>	<b>€ 48.082</b>
<b>ATTIVO CIRCOLANTE (AC)</b>	<b>€ 878.260</b>		
Magazzino	€ 94.857		
Liquidità differite	€ 781.801	<b>PASSIVITA' CORRENTI</b>	<b>€ 1.207.482</b>
Liquidità immediate	€ 1.602		
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 1.397.150</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 1.397.150</b>

<b>STATO PATRIMONIALE FUNZIONALE</b>			
<i>Attivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>	<i>Passivo</i>	<i>Importo in unità di €</i>
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO</b>	<b>€ 1.370.041</b>	<b>MEZZI PROPRI</b>	<b>€ 141.586</b>
		<b>PASSIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 340.350</b>
<b>IMPIEGHI EXTRA-OPERATIVI</b>	<b>€ 27.109</b>		
		<b>PASSIVITA' OPERATIVE</b>	<b>€ 915.214</b>
<b>CAPITALE INVESTITO (CI)</b>	<b>€ 1.397.150</b>	<b>CAPITALE DI FINANZIAMENTO</b>	<b>€ 1.397.150</b>

<b>CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO</b>	
	<i>Importo in unità di €</i>
Ricavi delle vendite	€ 1.817.115
Produzione interna	€ 0
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA</b>	<b>€ 1.817.115</b>
Costi esterni operativi	€ 612.623
Valore aggiunto	€ 1.204.492
Costi del personale	€ 1.002.443
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>€ 202.049</b>
Ammortamenti e accantonamenti	€ 66.219
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>€ 135.830</b>
Risultato dell'area accessoria	-€ 65.845
Risultato dell'area finanziaria (al netto degli oneri finanziari)	€ 4
<b>EBIT NORMALIZZATO</b>	<b>€ 69.989</b>
Risultato dell'area straordinaria	€ 0
<b>EBIT INTEGRALE</b>	<b>€ 69.989</b>
Oneri finanziari	€ 20.615
<b>RISULTATO LORDO</b>	<b>€ 49.374</b>
Imposte sul reddito	€ 36.608
<b>RISULTATO NETTO</b>	<b>€ 12.766</b>

<b>INDICATORI DI FINANZIAMENTO DELLE IMMOBILIZZAZIONI</b>		
Margine primario di struttura	<i>Mezzi propri - Attivo fisso</i>	<b>-€ 377.304</b>
Quoziente primario di struttura	<i>Mezzi propri / Attivo fisso</i>	0,27
Margine secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso</i>	<b>-€ 329.222</b>
Quoziente secondario di struttura	<i>(Mezzi propri + Passività consolidate) / Attivo fisso</i>	0,37

<b>INDICI SULLA STRUTTURA DEI FINANZIAMENTI</b>		
Quoziente di indebitamento complessivo	<i>(Pml + Pc) / Mezzi Propri</i>	9
Quoziente di indebitamento finanziario	<i>Passività di finanziamento / Mezzi Propri</i>	2,40

<b>INDICI DI REDDITIVITA'</b>		
ROE netto	<i>Risultato netto/Mezzi propri medi</i>	9,02%
ROE lordo	<i>Risultato lordo/Mezzi propri medi</i>	34,87%
ROI	<i>Risultato operativo/(C/O medio - Passività operative medie)</i>	29,86%
ROS	<i>Risultato operativo/ Ricavi di vendite</i>	7,48%

<b>INDICATORI DI SOLVIBILITA'</b>		
Margine di disponibilità	<i>Attivo circolante - Passività correnti</i>	<b>-€ 329.222</b>
Quoziente di disponibilità	<i>Attivo circolante / Passività correnti</i>	0,73
Margine di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti</i>	<b>-€ 424.079</b>
Quoziente di tesoreria	<i>(Liquidità differite + Liquidità immediate) / Passività correnti</i>	0,65

Relativamente all'aspetto finanziario della gestione l'organo amministrativo deve purtroppo continuare ad evidenziare i tempi eccessivamente "lunghi" con i quali vengono rimosse le fatture emesse nei confronti del socio unico Comune di Portoferraio. La dilazione dei tempi di riscossione inevitabilmente comporta un eccessivo carico di oneri finanziari che la società deve sopportare a causa del continuo ricorrere agli affidamenti bancari per fare fronte al pagamento delle spese correnti.

#### INFORMAZIONI ATTINENTI ALL'AMBIENTE E AL PERSONALE

Con riguardo all'informativa sull'ambiente, si precisa che, considerata la tipologia ed il dimensionamento dell'azienda, nonché le caratteristiche dell'attività svolta, la Società non appare soggetta a particolari tipi di rischio ambientale, sia in relazione all'impatto dei processi produttivi sul territorio ove sono ubicate le strutture aziendali, sia in termini di consumo delle risorse energetiche e naturali, nonché di emissione di sostanze inquinanti e di smaltimento di rifiuti pericolosi.

Per quanto attiene l'informativa sul personale, si rileva che durante l'esercizio 2017, non si è verificato alcun infortunio sul lavoro, nessuna vertenza e/o problematica sindacale. Il turnover del personale assunto e licenziato è stato del tutto irrilevante e, comunque, non ha influito negativamente sui processi aziendali. Infine, con riferimento alla normativa in materia di tutela della salute e della sicurezza nei luoghi di lavoro, la Società ha adempiuto a tutti gli obblighi imposti dalla legge in relazione ai rischi indicati nell'apposito Documento di Valutazione dei Rischi, compresa la sorveglianza sanitaria e la formazione dei lavoratori.

#### INFORMAZIONI SULLE SOCIETA' PARTECIPATE

La società non detiene partecipazioni.

#### ATTIVITA' DI RICERCA E DI SVILUPPO (N.1 , ART. 2428 CODICE CIVILE)

Nell'esercizio in esame la nostra società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo, non svolgendo una attività di produzione.

#### RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE ,COLLEGATE ECC.( N.2, ART. 2428 CODICE CIVILE)

La società non possiede partecipazioni e quindi non ha rapporti con società controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

#### INFORMAZIONI DI CUI ALL'ART. 2428 , NN. 3 e 4 CODICE CIVILE

La società non detiene ne ha detenuto nel corso dell'esercizio, neppure indirettamente, azioni e/o quote di società controllanti.

#### FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO (N. 5 ART. 2428 CODICE CIVILE)

Dopo la chiusura dell'esercizio , non sono emersi fatti ed eventi degni di menzione ulteriori e differenti rispetto a quelli già riportati nelle precedenti sezioni della presente relazione che possano in qualche modo condizionare negativamente lo sviluppo delle attività pianificate

#### EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE (N.6 ART. 2428, CODICE CIVILE) ANALISI DEL PRESUPPOSTO DELLA CONTINUITA' AZIENDALE

Nonostante la congiuntura internazionale non permetta ancora la possibilità di fare previsioni attendibili sull'andamento dell'economia mondiale, né a livello macroeconomico né, a maggior ragione, a livello microeconomico, continuando a persistere elementi di incertezza e di insicurezza di ampia portata, non viene meno la fiducia che nel corrente esercizio 2018 la società possa continuare a crescere attraverso il miglioramento della fruibilità dei siti museali e dei servizi forniti agli ospiti della Darsena Medicea, con conseguente incremento del volume dei ricavi.

Per la nostra società i primi quattro mesi del corrente esercizio hanno evidenziato un livello costante di incremento della gestione economica rispetto all'esercizio precedente.

Nel 2018 la società continuerà a concentrare le proprie energie per migliorare il già soddisfacente risultato del corrente esercizio; questo attraverso una coerente politica commerciale, pubblicitaria e di immagine, tesa, soprattutto, al miglioramento della qualità dei servizi offerti ed al contenimento e razionalizzazione delle spese correnti; il tutto attraverso un costante e puntuale controllo di gestione ed analisi degli scostamenti rispetto al budget stabilito per l'esercizio 2018.

#### INFORMATIVA DI CUI AL N.6-Bis DELL'ART. 2428, COD.CIV.

Con riferimento ai cc.dd. *rischi finanziari* si evidenzia quanto segue.

In relazione al c.d. rischio di mercato e, segnatamente, al rischio riveniente dalla fluttuazione dei tassi di cambio si evidenzia che la società non ha poste in valuta in essere al 31.12.2017.

Dall'analisi delle scadenze relative alle attività e alle passività finanziarie esistenti al 31.12.2017 emerge come ragionevolmente la società non presenti *rischi di liquidità* in quanto le disponibilità liquide ed i crediti commerciali forniscono i mezzi necessari nei volumi e nei tempi per far fronte agli impegni assunti nei confronti dei terzi.

#### INFORMATIVA AI SENSI DEL D.LGS N. 196/2003 "TESTO UNICO SULLA TUTELA DEI DATI PERSONALI" E SUCCESSIVE MODIFICAZIONI E INTEGRAZIONI

Ai sensi del Testo Unico sulla Tutela dei Dati Personali (c.d. "Privacy"), in vigore a far data dal 1 gennaio 2004, la società entro i termini previsti ha provveduto alla revisione degli standard di sicurezza imposti

dalla citata normativa sulla raccolta e il trattamento dei dati personali relativi ai dipendenti, clienti e fornitori e quindi, ove necessario, all'aggiornamento del Documento Programmatico di Sicurezza.

#### INFORMATIVA AI SENSI DELL'ART.2497 – BIS, QUINTO COMMA, CODICE CIVILE

In riferimento al nuovo regime di pubblicità per le società soggette ad attività di direzione e coordinamento da parte di altre società o enti, introdotto dal D.Lgs. 17 gennaio 2003, n.6, si evidenzia che la nostra società, sottoposta ad attività di direzione e coordinamento da parte del Comune di Portoferraio, nel corso dell'esercizio 2017 ha gestito per conto dell'Ente suddetto i servizi sottoindicati:

##### 1)- Servizi culturali, congressuali e di musei.

In virtù del contratto stipulato in data 1 luglio 2016, la società ha ricevuto in affidamento, per la gestione, Le Fortezze Medicee, il Forte Falcone, il Centro per le Arti Figurative "Telemaco Signorini", il museo archeologico "La Linguella", nonché il teatro dei Vigilanti vedendosi riconosciuto un corrispettivo pari a euro 105.000,00, oltre IVA.

##### 2) – Impianti sportivi di proprietà comunale

In virtù del contratto stipulato in data 10 agosto 2016 rep. n. 144, la società ha ricevuto in affidamento, per la gestione, gli impianti sportivi di proprietà comunale (Carbuco, Bricchetteria, Palasport, San Giovanni, Piscina, calcetto e Tennis all'interno della ex caserma Teseo Tesei), vedendosi riconosciuto un corrispettivo pari a euro 215.712,00, oltre IVA.

##### 3) – Darsena Medicea

In virtù del contratto stipulato in data 2 marzo 2006, la società ha ricevuto altresì in affidamento, per la gestione, i servizi portuali nella Darsena Medicea di assistenza all'ormeggio, distribuzione di acqua ed energia elettrica, ecc., Per quanto sopra l'Ente concedente ha previsto il riconoscimento del canone pari ad € 38.000,00, oltre IVA. La società dalla gestione dei suddetti servizi ha ricevuto ricavi pari a euro 836.502,00.

##### 4)- Concessione di locali

In virtù del contratto stipulato in data 4 maggio 2006, repertorio n.2208 la società ha ricevuto in concessione un immobile, facente parte del Demanio Comunale, sito in Calata Mazzini, n.37, distinto al NCEU del Comune di Portoferraio al foglio 7, particella 444, dove insistono la sede e gli uffici amministrativi della società. Per la concessione del quale ha riconosciuto all'Ente proprietario fino al 31.12.2011 un corrispettivo annuale di € 8.000,00. A decorrere dal giorno 1 gennaio 2012 il corrispettivo annuale è stabilito pari a € 9.000,00.

I corrispettivi riconosciuti dal Comune per la gestione dei servizi di cui ai numeri 1),2) e 3) ammontano a complessivi euro 338.712,00 e rappresentano il 20% circa dei ricavi della società; i corrispettivi derivanti dalla gestione della darsena medicea come indicati al punto 3) rappresentano oltre il 50% circa dei ricavi della società e confermano tale settore come vero e proprio “core business” aziendale.

#### PROPOSTE IN MERITO ALLA DESTINAZIONE DELL'UTILE DI ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio, così come presentatovi nella sua composizione di Stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa unitamente alla presente Relazione sulla Gestione e, in merito all'utile risultante dal bilancio, se ne propone l'accantonamento per il 5% a riserva ordinaria e, per il residuo, a riserva straordinaria .

Restiamo a disposizione per i chiarimenti che riterrete opportuni.

Portoferraio, lì 31 marzo 2018

Il Consiglio di Amministrazione

( Vittorio Campidoglio)

(Carlo Burchielli)

(Monica Lottini)