

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme riscosse nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da riscuotere alla fine dell'es. 2009
2.2.3.20	Contributi del Comune	2008	80.000,00	80.000,00		
3.1.1.40	I.V.A.	2007	3.652,60		0,85	3.651,75
		2008	192.521,78	7.215,31	1.066,34	184.240,13
			196.174,38	7.215,31	1.067,19	187.891,88
3.1.1.70	Rimborso per somme pagate per conto terzi	2006	87.203,84			87.203,84
		2007	131.478,02			131.478,02
			218.681,86			218.681,86
3.1.1.80	Partite in sospeso	2005	275,00			275,00
		2006	1.441.545,09	35.350,00	5.304,00	1.400.891,09
		2007	48.007,00			48.007,00
		2008	473,31	473,31		
			1.490.300,40	35.823,31	5.304,00	1.449.173,09
	<b>TOTALE</b>		<b>106.594.227,55</b>	<b>14.402.592,37</b>	<b>261.197,12</b>	<b>91.930.438,06</b>

RESIDUI PASSIVI

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
1.1.1.10	Indennità di carica e rimb. spese al Presidente dell'A.P.	2009	2.795,06	2.795,06		
1.1.1.20	Indennità di carica e rimb. Spese ai membri del Comitato Port.	2003	1.626,87		1.626,87	
		2004	154,94		154,94	
		2005	1.549,21		1.549,21	
		2006	348,60		348,60	
		2007	1.464,12	766,92		697,20
		2008	10.667,16			10.667,16
			15.810,90	766,92	3.679,62	11.364,36
1.1.1.30	Indennità di carica e rimb. spese agli organi di controllo	2008	14.627,80	14.623,40		4,40
1.1.1.40	Oneri previd., assistenz. ed irap a carico dell'A.P.	2003	304,25		304,25	
		2004	13,34		13,34	
		2005	201,28		201,28	
		2006	33,31		33,31	
		2007	290,05	151,74		138,31
		2008	5.614,36	2.552,31	946,40	2.115,65
			6.456,59	2.704,05	1.498,58	2.253,96
1.1.1.50	Fondo Nazionale per le Poliche Sociali	2006	38,75		38,75	
		2007	162,75			162,75
		2008	2.792,42			2.792,42
			2.993,92		38,75	2.955,17
1.1.2.40	Oneri derivanti da rinnovi contrattuali	2008	62.444,13	62.444,13		

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
1.1.2.60	Indennità e rimborsi spese per missioni	2008	477,40	477,40		
1.1.2.80	Altri oneri per il personale	2005	481,85		481,85	
		2008	9.203,28	9.203,28		
			9.685,13	9.203,28	481,85	
1.1.2.100	Oneri previd., assistenz. ed irap a carico dell'A.P.	2008	64.212,81	64.212,81		
1.1.3.10	Spese connesse con l'utilizzo dei mezzi di trasporto terrestri	2007	864,00			864,00
		2008	1.606,31	1.605,22	1,09	
			2.470,31	1.605,22	1,09	864,00
1.1.3.30	Lavori di manutenz., riparaz., adattamento di locali a disposiz. dell'A.P. - spese per pulizia - spese di riscaldamento	2008	5.382,72	5.382,72		
1.1.3.31	Interventi di manuten. ordinaria agli immobili utilizzati dall'Ente	2008	2.979,60	2.979,60		
1.1.3.40	Locazioni passive	2008	179,45	179,45		
1.1.3.50	Spese per consulenze ed altre analoghe prestazioni profess.	2007	1.428,00	1.400,00	28,00	
		2008	1.976,00	1.976,00		
			3.404,00	3.376,00	28,00	
1.1.3.60	Utenze varie	2008	10.969,95	10.969,95		
1.1.3.70	Materiale di economato e di facile consumo	2008	3.289,79	3.251,81	37,98	
1.1.3.80	Abbonamento periodici e riviste	2008	101,70	101,70		

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
1.1.3.90	Spese postali	2008	10,58	10,58		
1.1.3.100	Spese diverse connesse al funzionamento degli uffici	2001	2.582,60			2.582,60
		2005	180,00			180,00
		2008	18.652,61	17.939,41	183,38	529,82
			21.415,21	17.939,41	183,38	3.292,42
1.1.3.140	Premi di assicurazione	2008	7.045,47	7.045,47		
1.1.3.160	Spese di rappresentanza	2004	840,25		840,25	
		2008	315,42	315,42		
			1.155,67	315,42	840,25	
1.1.3.170	Spese legali, giudiziarie e varie	2008	14.025,67	9.052,03		4.973,64
1.2.1.10	Prestaz.di terzi per la gestione dei servizi portuali - spese per utenze portuali varie - spese di riscaldamento	2004	1,68			1,68
		2007	18.554,32	18.061,04	493,28	-
		2008	193.439,94	191.043,05	276,89	2.120,00
			211.995,94	209.104,09	770,17	2.121,68
1.2.1.20	Prestaz.di terzi per manuten.riparaz.,adattamenti diversi delle parti comuni in ambito portuale	2006	360,00		360	-
		2007	2.437,27			2.437,27
		2008	22.367,85	21.432,85		935,00
			25.165,12	21.432,85	360	3.372,27
1.2.1.40	Spese promozionali e di propaganda	2008	5.880,80	5.880,80		
			5.880,80	5.880,80		

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
1.2.1.50	Oneri di gestione della Security	2006	3.204,24		1.836,00	1.368,24
		2007	2.736,47			2.736,47
		2008	392.812,23	386.246,32	772,88	5.793,03
			398.752,94	386.246,32	2.608,88	9.897,74
1.2.1.60	Spese di pulizia di locali portuali	2001	524,49			524,49
		2002	611,60			611,60
		2003	611,59			611,59
		2004	643,82			643,82
		2005	5.131,73			5.131,73
		2006	731,91			731,91
		2007	611,54			611,54
		2008	27.882,96	27.271,41		611,55
			36.749,64	27.271,41		9.478,23
1.2.1.70	Materiale di facile consumo	2008	1.528,48	1.528,48		
1.2.1.80	Spese diverse varie	2006	3,62		3,62	
		2008	12.644,68	12.637,44	7,24	
			12.648,30	12.637,44	10,86	
1.2.2.10	Contributi aventi attinenza allo sviluppo dell'attività portuale	2005	3.400,00			3.400,00
		2008	24.000,00	7.200,00		16.800,00
			27.400,00	7.200,00		20.200,00
1.2.3.10	Interessi passivi, spese e commissioni bancarie	2005	217,60		217,60	
1.2.4.10	Imposte, tasse e tributi vari	2008	3.648,31	3.648,31		
1.2.6.10	Spese per liti, arbitrati, risarcimenti e accessori	2008	1.000,00	1.000,00		

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
2.1.1.10	Acquisto, costruz., trasformaz.di opere portuali ed immob. approfondimento fondali	1998	973.698,96	150,00		973.548,96
		1999	56.695,29			56.695,29
		2000	13.938.573,22	2.155.054,97		11.783.518,25
		2001	352.857,34			352.857,34
		2002	33.575.606,26	1.994.382,49		31.581.223,77
		2003	8.780.000,00			8.780.000,00
		2004	23.266.942,85	2.959.346,94		20.307.595,90
		2005	525.535,81	2.939,29	10629,28	511.967,24
		2006	335.000,00	335.000,00		-
		2007	28.756.607,57	2.234.896,97		26.521.710,60
		2008	25.908,00	25.908,00		-
		110.587.425,30	9.707.678,66	10.629,29	100.869.117,35	
2.1.1.20	Prestazioni di terzi per manutenz.straordin.delle parti comuni in ambito portuale	1997	3.906,13			3.906,13
		1998	1.161,70			1.161,70
		1999	7.334,08			7.334,08
		2001	13.267,42			13.267,42
		2002	370,72	370,72		-
		2005	39.045,01		800,00	38.245,01
		2006	174.172,10	36.789,46	81.483,14	55.899,50
		2007	71.346,19	52.597,34	11.848,73	6.900,12
		2008	296.635,86	172.987,84	11.438,99	112.209,03
				607.239,21	262.745,36	105.570,86
2.1.1.30	Azioni per lo sviluppo strategico del porto - studi, progettaz.	2008	282.396,86	10.844,86		271.552,00
2.1.1.40	Interventi in materia di Security	2004	1.202.754,20	342.987,26		859.766,94
2.1.2.10	Acquisto di impianti, attrezz., macchinari ed altri beni mobili	2008	31.602,55	31.602,54	0,01	
2.1.2.40	Acquisto di beni immateriali (progetti, brevetti, ecc.)	2008	624,00	624,00		

Capitolo	Descrizione	Anno di provenienza	consistenza all'1.1.2009	somme pagate nell'es. 2009	somme eliminate nell'es. 2009	somme da pagare alla fine dell'es. 2009
2.1.5.30	Indennità di anzianità	2008	7.577,68	7.577,68		
3.1.1.10	Ritenute erariali	2008	55.564,41	55.564,41		
3.1.1.20	Ritenute previdenziali ed assistenziali	1998	1.051,66			1.051,66
		1999	3.194,66			3.194,66
		2008	15.067,80	15.067,80		
			19.314,12	15.067,80		4.246,32
3.1.1.40	I.V.A.	2001	77,09			77,09
		2002	25,49			25,49
		2005	900,00			900,00
		2006	23,40			23,40
		2007	36,73			36,73
		2008	21.196,96	19.580,68	1.282,59	333,69
			22.259,67	19.580,68	1.282,59	1.396,40
3.1.1.60	Versamento trattenute a favore di terzi	2008	1.236,69	1.236,69		
3.1.1.80	Partite in sospeso	2000	2.580,73			2.580,73
		2001	2.946.218,86	212.271,99		2.733.946,87
		2002	3.098,74	1.549,37		1.549,37
		2003	142,29			142,29
		2005	1.500,00			1.500,00
		2006	5.300,00		5.300,00	
		2007	47.918,58			47.918,58
		2008	848,10	483,75		364,35
			3.007.607,30	214.305,11	5.300,00	2.788.002,19
<b>TOTALE</b>			<b>116.802.522,98</b>	<b>11.565.201,16</b>	<b>133.539,76</b>	<b>105.103.782,06</b>

**CENTRO DI RESPONSABILITA' SEGRETARIO GENERALE**

**FINALITA' DEI COSTI**

	MISSIONI ISTITUZIONALI							
	TOTALE	INDIRIZZO POLITICO	PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE	PROMOZIONE	FUNZIONI AMMINISTRAZIONE ATTIVA	PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE	SUPPORTO ALLE ATTIVITA' ISTITUZIONALI DEGLI ENTI	SECURITY
<b><u>COSTO DEGLI ORGANI</u></b>	294.864,87	264.499,97	-	-	-	-	30.364,90	-
Spese per gli organi istituzionali dell'Autorità Portuale	294.864,87	264.499,97	-	-	-	-	30.364,90	-
<b><u>COSTO DEL PERSONALE</u></b>	1.836.497,84	-	94.074,04	94.074,04	349.036,73	328.219,98	675.952,73	295.140,32
Oneri per il personale in attività di servizio	1.836.497,84	-	94.074,04	94.074,04	349.036,73	328.219,98	675.952,73	295.140,32
Oneri per il personale in quiescenza	-	-	-	-	-	-	-	-
<b><u>COSTI DI GESTIONE</u></b>	3.233.465,53	11.534,24	13.086,71	13.242,33	1.360.082,08	47.091,56	142.113,56	1.646.315,05
Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi	3.233.465,53	11.534,24	13.086,71	13.242,33	1.360.082,08	47.091,56	142.113,56	1.646.315,05
<b><u>COSTI STRAORDINARI E SPECIALI</u></b>	197.087,20	-	-	-	197.087,20	-	-	-
Trasferimenti passivi	-	-	-	-	-	-	-	-
Oneri finanziari	0,07	-	-	-	0,07	-	-	-
Oneri tributari	84.367,73	-	-	-	84.367,73	-	-	-
Poste correttive e compensative delle spese correnti	572,43	-	-	-	572,43	-	-	-
Spese non classificabili in altre voci	112.146,97	-	-	-	112.146,97	-	-	-
<b>TOTALE</b>	5.561.915,44	276.034,21	107.160,75	107.316,37	1.906.206,01	375.311,54	848.431,19	1.941.455,37
<b><u>AMMORTAMENTI</u></b>	2.638.788,99	936,91	510,91	690,30	177.154,43	2.452.995,68	5.001,39	1.499,37
<b>TOTALE COSTI DEL CENTRO DI RESPONSABILITA' SEGRETARIO GENERALE</b>	8.200.704,43	276.971,12	107.671,66	108.006,67	2.083.360,44	2.828.307,22	853.432,58	1.942.954,74



**RELAZIONE SULLA GESTIONE**  
**AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO IL 31/12/2009**

Signori Soci,

il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione si riferisce all'esercizio 2009 ed evidenzia una perdita pari ad €. 34.742, al netto della iscrizione di imposte correnti di €. 22.687, della iscrizione di imposte anticipate attive di €. 13.421 e degli ammortamenti ed accantonamenti per complessivi €. 77.875.

**Situazione della società ed andamento della gestione**

Nel corso dell'esercizio 2009 la Società ha fatto registrare un peggioramento del risultato economico passando da un utile netto di €. 19.166 conseguito nell'esercizio 2008 ad una perdita di €. 34.742 subita nell'anno corrente, con una variazione negativa pari ad €.53.908.

Il motivo della diminuzione della redditività netta della Società è prevalentemente riconducibile ad:

- un peggioramento del risultato della gestione straordinaria che passa da - €. 1 del 2008 ad - €. 9.441 del 2009, in conseguenza di rettifiche di ricavi operate nel 2009 ma di competenza del 2008 a seguito di conguaglio canoni di fruizione immobili;

- un peggioramento del risultato della gestione finanziaria che passa da €. 45.776 del 2008 ad €. 9.780 del 2009 (registrando una diminuzione di €. 35.996), dovuto alla diminuzione sia dei tassi attivi di interesse praticati sul conto corrente bancario sia delle giacenze medie di liquidità;
- una diminuzione del risultato operativo caratteristico che passa da €. 6.540 del 2008 a - €. 25.815 del 2009 (registrando una diminuzione di €. 32.355).

Tale diminuzione è da attribuire prevalentemente alla contrazione dei ricavi conseguiti dall'affidamento a terzi delle aree ed immobili detenute in concessione in conseguenza dei provvedimenti di riduzione dei canoni medesimi assunti dall'organo amministrativo in osservanza della deliberazione del Comitato Portuale dell'Autorità Portuale di Ancona: detti ricavi si riducono di €. 180.217 passando da €. 1.166.674 del 2008 ad €. 986.457 del 2009.

Inoltre, tale contrazione dei ricavi non è stata puntualmente compensata da una proporzionale diminuzione di costi operativi, i quali complessivamente si riducono di €.150.061 passando da €. 1.172.648 del 2008 ad €. 1.022.587 del 2009. In particolare, gli interventi manutentivi sugli immobili detenuti in concessione permangono su livelli elevati, nonostante facciano registrare una diminuzione di €. 131.857 (€. 382.193 nel 2009 contro €. 514.050 nel 2008).

Per quanto riguarda la dinamica dei costi dei fattori della produzione che hanno concorso al processo produttivo Vi segnaliamo quanto segue:

- i costi per l'acquisto di servizi sono pari ad €. 589.436 contro €. 725.049 dell'esercizio precedente: tale decremento è riferito prevalentemente alle minori spese sostenute per le manutenzioni e riparazioni ordinarie e relative spese tecniche;
- i costi per il godimento di beni di terzi sono pari ad €. 261.941, di cui €. 261.801 rappresenta il valore dei canoni di concessione dovuti all'Autorità Portuale di Ancona

inerenti alle aree ed agli immobili facenti parte il complesso SAPE (ex Tubimar) siti nel Porto di Ancona ed inerenti all'area del parcheggio nella zona Mandracchio del medesimo Porto. Come per i precedenti esercizi, detti canoni di concessione sono determinati in coerenza con gli investimenti e gli interventi manutentivi operati dalla Società nel corso del 2009.

- i costi per personale dipendente ammontano ad €. 41.636 contro € 49.305 sostenuti nel precedente esercizio;
- gli ammortamenti dell'esercizio sono pari ad €. 76.875 di cui €. 2.324 per immobilizzazioni immateriali ed €. 74.551 per immobilizzazioni materiali; quelli dell'anno precedente sono stati pari ad € 64.667 di cui €. 2.324 per immobilizzazioni immateriali ed €. 62.343 per immobilizzazioni materiali;
- gli oneri diversi di gestione sono pari ad €. 51.457 mentre quelli dell'esercizio precedente sono stati pari a €. 84.057.

### Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2009 la Società ha effettuato investimenti in immobilizzazioni materiali quali: attrezzature, mobili, arredi e macchine elettroniche per ufficio, per complessivi €. 46.060 contro €. 91.003 effettuati nel corso dell'esercizio 2008.

Nell'ambito dell'attività di investimento è opportuno segnalare che nel corso del 2009 si è conclusa una gara pubblica promossa dalla Società per l'affidamento in concessione ventennale della copertura degli stabilimenti del complesso ex Tubimar per la realizzazione di un impianto fotovoltaico. Il vantaggio che la Società ricaverà dall'operazione effettuata consiste sia nell'incasso del canone di concessione sia nella rimozione e smaltimento di tutta la originaria copertura in pannelli di cemento e amianto e la loro sostituzione con pannelli metallici, estesi anche ai prospetti laterali, senza necessità di sostenere costi.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico per l'esercizio 2009.

Riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio "finanziario"

<b>ATTIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>	<b>PASSIVO</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>Capitale fisso(I):</b>	<b>797.867</b>	<b>822.237</b>	<b>800.706</b>	<b>Capitale netto(N)</b>	<b>1.085.059</b>	<b>1.104.224</b>	<b>1.069.482</b>
Immateriali	6.971	4.648	2.324				
Materiali	688.188	716.848	688.357	<b>Passivo Consolidato:</b>	<b>2.666</b>	<b>2.869</b>	<b>4.431</b>
Finanziarie (compresi risconti attivi pluriennali)	102.708	100.741	110.025	Fonti a m/l termine	2.666	2.869	4.431
<b>Capitale circolante (C):</b>	<b>782.535</b>	<b>782.535</b>	<b>701.803</b>	<b>Passivo Corrente:</b>	<b>761.437</b>	<b>497.679</b>	<b>428.499</b>
Magazzino	0	0	0	Fonti a breve termine	761.437	497.679	428.499
Liquidità Differite	462.508	156.836	307.921				
Liquidità Immediate	588.787	625.699	393.785				
<b>TOTALE IMPIEGHI (k)</b>	<b>1.849.162</b>	<b>1.604.772</b>	<b>1.502.412</b>	<b>TOTALE FONTI (k)</b>	<b>1.849.162</b>	<b>1.604.772</b>	<b>1.502.412</b>

Riclassificazione del Conto Economico a "valore aggiunto"

<b>Aggregati</b>	<b>2007</b>	<b>2008</b>	<b>2009</b>
<b>(+) Valore della produzione realizzata</b>	<b>1.188.235</b>	<b>1.179.188</b>	<b>996.772</b>
(-) Costi operativi esterni	-1.076.802	-1.058.176	-903.076
<b>(=) Valore Aggiunto</b>	<b>111.433</b>	<b>121.012</b>	<b>93.696</b>
(-) Costi del lavoro	-47.127	-49.305	-41.636
<b>(=) Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>64.306</b>	<b>71.707</b>	<b>52.060</b>
(-) Ammortamenti ed accantonamenti	-30.737	-65.167	-77.875
<b>(=) REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>33.569</b>	<b>6.540</b>	<b>-25.815</b>
(+/-) Reddito della gestione atipica	0	0	0
(+/-) Reddito della gestione finanziaria	35.954	45.776	9.780
<b>(=) REDDITO CORRENTE</b>	<b>69.523</b>	<b>52.316</b>	<b>-16.035</b>
(+/-) Reddito della gestione straordinaria	1	-1	-9.441
<b>(=) REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>69.524</b>	<b>52.315</b>	<b>-25.476</b>
(-) Imposte sul reddito	-41.449	-33.149	-9.266
<b>(=) REDDITO NETTO (Rn)</b>	<b>28.075</b>	<b>19.166</b>	<b>-34.742</b>

In base alle predette riclassificazioni sono stati calcolati i seguenti principali indicatori di risultato "finanziari":

*Indicatori di struttura finanziaria e indicatori patrimoniali*

		2007	2008	2009
<b>Peso delle immobilizzazioni</b>	= <u>Immobilizzazioni (I)</u> / <u>Totale attivo (K)</u> =	0,43	0,51	0,53
<b>Peso del capitale circolante</b>	= <u>Attivo circolante</u> / <u>Totale attivo (K)</u> =	0,57	0,49	0,47
<b>Peso del capitale proprio</b>	= <u>Capitale proprio</u> / <u>Totale passivo (K)</u> =	0,59	0,69	0,71
<b>Peso del capitale di terzi</b>	= <u>Capitale di terzi</u> / <u>Totale passivo (K)</u> =	0,41	0,31	0,29
<b>Indice di struttura secco</b>	= <u>Capitale netto (N)</u> / <u>Capitale fisso (I)</u> =	1,36	1,34	1,34
<b>Indice di struttura allargato</b>	= <u>Cap.netto+ Pass.consol.</u> / <u>Capitale fisso (I)</u> =	10,59	10,99	9,76
<b>Rigidità impieghi</b>	= <u>Capitale fisso (I)</u> / <u>Capitale investito</u> =	0,43	0,51	0,53

*Indicatori di situazione finanziaria*

		2007	2008	2009
<b>Capitale circolante netto</b>	= <u>Attivo circolante - Passività corrente</u> =	289.858	284.856	273.207
<b>Margine di tesoreria</b>	= <u>(Liq.tà Imm.+Liq.tà diff.) - Passività corrente</u> =	289.858	284.856	273.207
<b>Margine di struttura</b>	= <u>Patrimonio netto - Immobilizzazioni</u> =	287.192	281.987	268.776
<b>Indice di disponibilità</b>	= <u>Attivo circolante</u> / <u>Passività correnti</u> =	1	2	2
<b>Indice di liquidità</b>	= <u>Liq.tà Imm. + Liq.tà Diff.</u> / <u>Passività correnti</u> =	1	2	2
<b>Indice di autocopertura del capitale fisso</b>	= <u>Patrimonio Netto</u> / <u>Immobilizzazioni</u> =	1	1	1
<b>Rotazione crediti</b>	= <u>Giacenza media dei crediti</u> / <u>Ricavi di vendita x 365 gg.</u> =	43	49	49

Indicatori di situazione economica

			2007	2008	2009	
<b>ROE</b>	=	<u>Risultato netto di esercizio</u> Patrimonio netto	=	0,03	0,02	-0,03
<b>ROI</b>	=	<u>Risultato operativo</u> Capitale investito	=	0,04	0,01	-0,03
<b>ROS</b>	=	<u>Risultato operativo</u> Ricavi di vendita	=	0,03	0,01	-0,02
<b>EBIT</b>	=	(Utile di es. +/-saldo gest.finanz.+ saldo gest. Straord. +imposte)	=	33.569	6.540	-25.815
<b>Incidenza oneri finanziari</b>	=	<u>Oneri finanziari</u> fatturato	=	0	0	0

Attività di ricerca e di sviluppo (art. 2428, 2° comma, punto n. 1) del Codice Civile)

La Società nel corso dell'esercizio 2009 non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

Rischio credito

La Società non appare particolarmente esposta al rischio credito, in quanto le principali entrate che riceve riferite ai canoni di fruizione degli immobili sono garantite da idonee cauzioni prestate ai sensi di legge.

Informazioni attinenti all'ambiente

Il monitoraggio ambientale dell'area ex Tubimar è stato una delle priorità della Società da quando è pervenuta in totale possesso delle aree e con il trasferimento dell'area ex Zinchitalia avvenuto a fine 2008.

Trattandosi di attività di zincaturificio si è posta particolare attenzione alla caratterizzazione dei terreni di sedime dei capannoni e delle aree dei piazzali.

I risultati delle analisi hanno dato esiti confortanti ed i materiali di risulta sono sempre stati smaltiti secondo le procedure di legge.

Altra priorità è stata quella di controllare e ripristinare il funzionamento degli scarichi delle acque piovane con la realizzazione anche di una vasca di trattamento delle acque di prima pioggia.

**Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime (art. 2428, 2° comma, punto n. 2) del Codice Civile)**

La Società non detiene partecipazioni in imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo di queste ultime.

Per quanto riguarda i rapporti con imprese controllanti si fa rinvio alle successive note di commento ai “rapporti intercorsi con chi esercita l’attività di direzione e coordinamento”.

**Il numero ed il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti possedute dalla società, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con l’indicazione della parte di capitale sociale corrispondente (art. 2428, 2° comma, punto n. 3) del Codice Civile)**

La Società non possiede azioni proprie né azioni o quote di società controllanti anche tramite società fiduciaria o per interposta persona.

**Il numero ed il valore nominale sia delle azioni proprie sia delle azioni o quote di società controllanti acquistate o alienate dalla società, nel corso dell’esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, con indicazione della corrispondente parte del capitale, dei corrispettivi e dei motivi degli acquisti e delle alienazioni. (art. 2428, 2° comma, punto n. 4) del Codice Civile)**

La Società nel corso dell'esercizio non ha acquistato né ha alienato azioni proprie né azioni o quote di società controllanti, anche tramite società fiduciaria o per interposta persona.

**Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428, 2° comma, punto n. 5) del Codice Civile)**

Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio sino alla data odierna, non si sono verificati fatti specifici tali da influenzare in modo significativo l'andamento della gestione.

**Evoluzione prevedibile della gestione (art. 2428, 2° comma, punto n. 6) del Codice Civile)**

Per la gestione dell'esercizio 2010, anche in ossequio agli impegni assunti con l'Autorità Portuale di Ancona, la Società continuerà a dar seguito al perseguimento delle seguenti finalità:

- valorizzazione delle aree in prospettiva della realizzazione di un polo logistico a supporto della attività di imbarco e sbarco delle merci nel Porto di Ancona e dello sviluppo dei traffici marittimi, secondo le indicazioni programmatiche formulate dal Comitato Portuale che si riserva di valutare ed approvare i relativi progetti;
- manutenzione e riqualificazione delle aree e dei fabbricati esistenti dell'area ex Tubimar (ora SAPE);
- l'esecuzione di eventuali ripristini e risanamenti ambientali e di sicurezza che si rendano necessari e/o obbligatori in relazione alla applicazione di disposizioni di legge vigenti ed emanande;
- gestione e riscossione dei canoni delle aree ed immobili detenute in concessione ma affidate a terzi.

**Uso da parte della società di strumenti finanziari (art. 2428, 2° comma, punto n. 6-bis) del Codice Civile)**

La Società non ha fatto uso di strumenti finanziari.