

## AUTORITA' PORTUALE ANCONA

MOLO SANTA MARIA - PORTO 60121 ANCONA (AN)  
Codice Fiscale : 00093910420

## Riepilogo residui PASSIVI

Data Stampa : 21/04/2011 | Esercizio : 2010 | Pagina : 3

Capitolo	Descrizione	Prov- nienza	Consistenza al 01/01/2010	Somme pagate nell'es.2010	Somme eliminate nell'es.2010	Somme da pagare alla fine dell'es.2010
			2008	2.120,00	0,00	2.120,00
			2009	189.322,22	187.806,63	875,59
				<b>191.443,90</b>	<b>187.806,63</b>	<b>2.995,59</b>
						<b>641,68</b>
1.2.1.20.0	Prestazioni di terzi per manutenzioni, riparazioni, adattamenti diversi delle parti comuni in ambito portuale		2007	2.437,27	0,00	2.437,27
			2008	935,00	690,00	245,00
			2009	35.111,99	34.531,85	0,14
				<b>38.484,26</b>	<b>35.221,85</b>	<b>245,14</b>
						<b>3.017,27</b>
1.2.1.50.0	Oneri di gestione della Security		2006	1.368,24	0,00	1.368,24
			2007	2.736,47	0,00	2.736,47
			2008	5.793,03	622,20	1.305,00
			2009	465.873,14	461.517,08	781,21
				<b>475.770,88</b>	<b>462.139,28</b>	<b>2.086,21</b>
						<b>11.545,39</b>
1.2.1.60.0	Spese di pulizia di locali portuali		2001	524,49	0,00	524,49
			2002	611,60	0,00	611,60
			2003	611,59	0,00	611,59
			2004	643,82	0,00	643,82
			2005	5.131,73	0,00	4.500,00
			2006	731,91	0,00	731,91
			2007	611,54	0,00	611,54
			2008	611,55	0,00	611,55
			2009	113.367,34	11.438,62	0,00
				<b>122.845,57</b>	<b>11.438,62</b>	<b>4.500,00</b>
						<b>106.906,95</b>
1.2.1.70.0	Materiale di facile consumo		2009	434,66	434,66	0,00
				<b>434,66</b>	<b>434,66</b>	<b>0,00</b>
1.2.1.80.0	Spese diverse varie		2009	38.408,52	32.036,32	2.082,20
				<b>38.408,52</b>	<b>32.036,32</b>	<b>2.082,20</b>
						<b>4.290,00</b>
1.2.1.90.0	Progetto Watermode		2009	11.816,88	10.916,88	0,00
				<b>11.816,88</b>	<b>10.916,88</b>	<b>0,00</b>
						<b>900,00</b>
1.2.2.10.0	Contributi aventi attinenza allo sviluppo dell'attività portuale		2005	3.400,00	0,00	3.400,00
			2008	16.800,00	7.200,00	9.600,00
				<b>20.200,00</b>	<b>7.200,00</b>	<b>13.000,00</b>
						<b>0,00</b>
1.2.4.10.0	Imposte, tasse e tributi vari		2009	111,82	111,82	0,00
				<b>111,82</b>	<b>111,82</b>	<b>0,00</b>
						<b>0,00</b>
2.1.1.10.0	Acquisto, costruzione, trasformazione di opere portuali ed immobiliari - approfondimento fondali		1998	973.548,96	426.918,69	0,00
			1999	56.695,29	0,00	56.695,29
			2000	11.783.518,25	50.819,65	0,00
			2001	352.857,34	0,00	352.857,34
			2002	31.581.223,77	343.872,13	12.805,27
			2003	8.780.000,00	0,00	8.780.000,00



## AUTORITA' PORTUALE ANCONA

MOLO SANTA MARIA - PORTO 60121 ANCONA (AN)  
Codice Fiscale : 00093910420

## Riepilogo residui PASSIVI

Data Stampa : 21/04/2011 | Esercizio : 2010 | Pagina : 4

Capitolo	Descrizione	Provenienza	Consistenza al 01/01/2010	Somme pagate nell'es.2010	Somme eliminate nell'es.2010	Somme da pagare alla fine dell'es.2010
			2004	20.307.595,90	36.976,19	0,00
			2005	511.967,24	0,00	265.492,18
			2007	26.521.710,60	3.090.860,82	0,00
			2009	1.150.334,35	587.117,17	31,84
				<b>Totale capitolo: 102.019.451,70</b>	<b>4.536.564,65</b>	<b>278.329,29</b>
						<b>97.204.557,76</b>
2.1.1.20.0	Prestazioni di terzi per manutenzioni straordinarie delle parti comuni in ambito portuale, compresa la manutenzione dei fondali		1997	3.906,13	0,00	3.906,13
			1998	1.161,70	0,00	1.161,70
			1999	7.334,08	0,00	7.334,08
			2001	13.267,42	0,00	13.267,42
			2005	38.245,01	0,00	38.245,01
			2006	55.899,50	0,00	0,00
			2007	6.900,12	1.509,87	5.261,91
			2008	112.209,03	81.150,69	3.864,45
			2009	1.346.842,31	873.899,28	1.321,12
				<b>Totale capitolo: 1.585.765,30</b>	<b>956.559,84</b>	<b>74.361,82</b>
						<b>554.843,64</b>
2.1.1.21.0	Interventi di manutenzione straordinaria agli immobili utilizzati dall'Ente		2009	18.448,00	18.448,00	0,00
				<b>Totale capitolo: 18.448,00</b>	<b>18.448,00</b>	<b>0,00</b>
2.1.1.30.0	Azioni per lo sviluppo strategico del porto - studi, progettazioni, investimenti, ricerche, logistica		2008	271.552,00	138.491,51	0,00
			2009	54.836,68	49.405,64	0,00
				<b>Totale capitolo: 326.388,68</b>	<b>187.897,15</b>	<b>0,00</b>
2.1.1.40.0	Interventi in materia di Security		2004	859.766,94	420.174,85	0,00
				<b>Totale capitolo: 859.766,94</b>	<b>420.174,85</b>	<b>0,00</b>
2.1.2.10.0	Acquisto di impianti, attrezzature, macchinari ed altri beni mobili		2009	10.188,48	10.188,48	0,00
				<b>Totale capitolo: 10.188,48</b>	<b>10.188,48</b>	<b>0,00</b>
2.1.2.40.0	Acquisto beni immateriali (progetti, brevetti, ecc)		2009	3.662,00	3.662,00	0,00
				<b>Totale capitolo: 3.662,00</b>	<b>3.662,00</b>	<b>0,00</b>
2.1.5.30.0	Indennità di anzianità		2009	7.768,36	7.768,33	0,00
				<b>Totale capitolo: 7.768,36</b>	<b>7.768,33</b>	<b>0,00</b>
3.1.1.10.0	Ritenute erariali		2009	51.813,96	51.813,96	0,00
				<b>Totale capitolo: 51.813,96</b>	<b>51.813,96</b>	<b>0,00</b>
3.1.1.20.0	Ritenute previdenziali ed assistenziali		1998	1.051,66	0,00	0,00
			1999	3.194,66	0,00	0,00
			2009	18.405,96	18.405,96	0,00
				<b>Totale capitolo: 22.652,28</b>	<b>18.405,96</b>	<b>0,00</b>
3.1.1.40.0	I.V.A.		2001	77,09	0,00	0,00
			2002	25,49	0,00	0,00



## AUTORITA` PORTUALE ANCONA

MOLO SANTA MARIA - PORTO 60121 ANCONA (AN)  
Codice Fiscale : 00093910420

## Riepilogo residui PASSIVI

Data Stampa : 21/04/2011 | Esercizio : 2010 | Pagina : 5

Capitolo	Descrizione	Provenienza	Consistenza al 01/01/2010	Somme pagate nell'es.2010	Somme eliminate nell'es.2010	Somme da pagare alla fine dell'es.2010
		2005	900,00	0,00	900,00	0,00
		2006	23,40	0,00	0,00	23,40
		2007	36,73	0,00	0,00	36,73
		2008	333,69	124,44	11,40	197,85
		2009	60.948,48	40.492,65	70,11	20.385,72
		<b>Totale capitolo:</b>		<b>62.344,88</b>	<b>40.617,09</b>	<b>981,51</b>
						<b>20.746,28</b>
3.1.1.60.0	Versamento trattenute a favore di terzi	2009	1.372,91	1.372,91	0,00	0,00
		<b>Totale capitolo:</b>		<b>1.372,91</b>	<b>1.372,91</b>	<b>0,00</b>
3.1.1.80.0	Partite in sospeso	2000	2.580,73	0,00	0,00	2.580,73
		2001	2.733.946,87	212.271,99	0,00	2.521.674,88
		2002	1.549,37	0,00	0,00	1.549,37
		2003	142,29	0,00	0,00	142,29
		2005	1.500,00	1.500,00	0,00	0,00
		2007	47.918,58	0,00	0,00	47.918,58
		2008	364,35	0,00	0,00	364,35
		2009	1.569,00	0,00	1.500,00	69,00
		<b>Totale capitolo:</b>		<b>2.789.571,19</b>	<b>213.771,99</b>	<b>1.500,00</b>
						<b>2.574.299,20</b>
		<b>TOTALE GENERALE:</b>		<b>109.029.690,23</b>	<b>7.566.976,90</b>	<b>385.969,04</b>
						<b>101.076.744,29</b>



**CENTRO DI RESPONSABILITÀ' SEGRETARIO GENERALE**

**FINALITA' DEI COSTI**

	TOTALE	INDIRIZZO POLITICO	MISSIONI ISTITUZIONALI						SECURITY
			PIANIFICAZIONE E PROGRAMMAZIONE	PROMOZIONE	FUNZIONE AMMINISTRAZIONE ATTIVA	PROGETTAZIONE E REALIZZAZIONE OPERE	SUPPORTO ALLE ATTIVITÀ ISTITUZIONALI DEGLI ENTI		
<b><u>COSTO DEGLI ORGANI</u></b>									
Spese per gli organi istituzionali dell'Autorità Portuale	266.510,36	239.556,66					26.953,70		
<b><u>COSTO DEL PERSONALE</u></b>									
Oneri per il personale in attività di servizio	1.946.212,20	366,06	100.701,10	100.701,10	374.299,00	350.295,09	712.007,33	307.842,52	
Oneri per il personale in quiescenza									
<b><u>COSTI DI GESTIONE</u></b>									
Spese per l'acquisto di beni di consumo e servizi	3.975.028,19	12.895,60	17.812,70	17.812,70	1.868.929,82	67.296,25	160.858,75	1.829.422,37	
<b><u>COSTI STRAORDINARIE SPECIALI</u></b>									
Trasferimenti passivi	14.400,00				14.400,00				
Oneri finanziari	89,66				89,66				
Oneri tributari	40.996,07				40.996,07				
Poste correttive e compensative delle spese correnti	478,48				478,48				
Spese non classificabili in altre voci	101.673,49				101.673,49				
<b>TOTALE</b>	<b>6.345.388,45</b>	<b>252.818,32</b>	<b>118.513,80</b>	<b>118.513,80</b>	<b>2.400.866,52</b>	<b>417.591,34</b>	<b>899.819,78</b>	<b>2.137.264,89</b>	
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>2.014.386,61</b>	<b>462,90</b>	<b>364,21</b>	<b>364,21</b>	<b>160.764,87</b>	<b>1.848.784,16</b>	<b>2.848,19</b>	<b>798,07</b>	
<b>TOTALE COSTI DEL CENTRO DI RESPONSABILITÀ' SEGRETARIO GENERALE</b>	<b>8.359.775,06</b>	<b>253.281,22</b>	<b>118.878,01</b>	<b>118.878,01</b>	<b>2.561.631,39</b>	<b>2.266.375,50</b>	<b>902.667,97</b>	<b>2.138.062,96</b>	

**RELAZIONE  
DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE**

**PAGINA BIANCA**

**Relazione della Società di revisione ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27.1.2010, n. 39**

Agli soci della Holding Porto Ancona S.r.l.

1. Ho svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Holding Porto di Ancona S.r.l. chiuso al 31 dicembre 2010. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della Holding Porto di Ancona S.r.l.. E' mia la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il mio esame è stato condotto secondo gli statuti principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accettare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risultati, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Ritengo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del mio 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 me emessa nell'anno 2010.

3. A mio giudizio, il bilancio d'esercizio della Holding Porto di Ancona S.r.l. al 31 dicembre 2010 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società per l'esercizio chiuso a tale data.

4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione in conformità a quanto previsto dalle norme di legge compete agli Amministratori della Holding Porto di Ancona S.r.l.. E' di mia competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dall'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39. A mio giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Holding Porto di Ancona S.r.l. al 31 dicembre 2010.

Roma, 18 aprile 2011

Il Revisore  
*Marcello Giannico*  
(Marcello Giannico)



**Holding Porto Ancona S.r.l**

Sede legale: Ancona, Molo Santa Maria Snc

Capitale Sociale: Euro 110.000 i.v.

Registro delle Imprese di Ancona

Codice Fiscale 02273980421

Società a responsabilità limitata con Socio Unico, soggetta a direzione e coordinamento da parte dell'Autorità Portuale di Ancona C.F.: 00093910420

**RELAZIONE SULLA GESTIONE****AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO IL 31/12/2010**

Signori Soci,

il bilancio che sottponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione si riferisce all'esercizio 2010 ed evidenzia una perdita pari ad €. 68.187, al netto della iscrizione di imposte correnti per € 16.891, del riassorbimento di imposte anticipate per € 16.005 e degli ammortamenti delle immobilizzazioni per complessivi Euro 74.409.

**Situazione della società ed andamento della gestione**

Nel corso dell'esercizio 2010 la Società ha fatto registrare un peggioramento del risultato economico passando da una perdita di €. 34.742 subita nell'esercizio 2009 ad una perdita di €. 68.187 subita nell'anno corrente, con una variazione negativa pari ad €.33.445.

Il motivo della diminuzione della redditività netta della Società è prevalentemente riconducibile ad un peggioramento del risultato operativo caratteristico che passa da - €. 25.815 del 2009 a - €. 42.974 del 2010 (registrando una diminuzione di €. 17.159).

Tale riduzione del risultato operativo è da attribuire alla contrazione dei ricavi conseguiti dall'affidamento a terzi delle aree ed immobili detenute in concessione che si riducono di €. 239.983, passando da €. 986.457 del 2009 ad €. 746.474 del 2010.



Tale decremento dei ricavi è da attribuire:

- ai provvedimenti di riduzione del 20% dei canoni di fruizione degli immobili rispetto ai canoni base previsti per l'anno 2009 (con esclusione dei canoni dovuti dagli utilizzatori che fruiscono già di riduzioni rispetto alla base tabellare). Tali provvedimenti sono stati approvati dall'organo amministrativo con delibera del 23.06.2010 alla scopo di compensare parzialmente gli effetti economici negativi legati al calo dei traffici, in osservanza della deliberazione del Comitato Portuale dell'Autorità Portuale di Ancona assunta nella seduta del 06.05.2010 con delibera n. 13;
- ai minori canoni di fruizione maturati sugli immobili interessati dalla realizzazione dell'impianto fotovoltaico in conseguenza del loro mancato utilizzo da parte dei fruitori, limitatamente al periodo di tempo programmato per effettuare i medesimi interventi.

Nonostante si sia registrata una consistente riduzione della voce "ricavi delle vendite e delle prestazioni" (voce A1 del CE), l'ammontare complessivo dei componenti positivi di reddito caratteristici espressi dal "valore della produzione" è diminuito in termini più contenuti (passando da €. 996.772 del 2009 ad €. 856.231: variazione negativa di €. 140.541) grazie all'incremento della voce "altri ricavi e proventi" (€. 109.757 rispetto ad €. 10.315 del 2009: variazione positiva di €. 99.442).

Infatti, l'incremento della voce "altri ricavi e proventi" è da ricondurre in prevalenza alla plusvalenza realizzata nel corso del 2010 a seguito del trasferimento all'Autorità Portuale del parcheggio automatizzato realizzato nella zona Mandracchio del Porto di Ancona detenuta in concessione, riaddebitando tutte le spese sostenute per medesimo parcheggio.

La dinamica dei costi operativi evidenzia una loro diminuzione di €. 123.382 passando da €. 1.022.587 del 2009 ad €. 899.205 del 2010.

In particolare, l'evoluzione dei costi dei fattori della produzione che hanno concorso al processo produttivo è stata la seguente:



- i costi per l'acquisto di servizi sono pari ad €. 584.122 contro €. 589.436 dell'esercizio precedente;
- i costi per il godimento di beni di terzi sono pari ad €. 99.962, di cui €. 95.098 sono riferiti al valore dei canoni di concessione dovuti all'Autorità Portuale di Ancona inerenti le aree e gli immobili facenti parte il complesso ex Tubimar siti nel Porto di Ancona. In particolare, in base all'atto di accertamento n. 231/10 del 26.10.2010 emesso dall'Autorità Portuale di Ancona, il predetto canone di concessione demaniale è stato ridotto di €. 151.015, passando da €. 246.113 del 2009 ad €. 95.098 del 2010.
- i costi per il personale dipendente ammontano ad €. 67.274 contro € 41.636 sostenuti nel precedente esercizio;
- gli ammortamenti dell'esercizio sono pari ad €. 74.409 di cui €. 13.577 per immobilizzazioni immateriali ed €. 60.832 per immobilizzazioni materiali; quelli dell'anno precedente sono stati pari ad € 76.875 di cui €. 2.324 per immobilizzazioni immateriali e €. 74.551 per immobilizzazioni materiali;
- gli oneri diversi di gestione sono pari ad €. 73.449 mentre quelli dell'esercizio precedente sono stati pari ad €. 51.457.

#### Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2010 la Società ha effettuato investimenti in immobilizzazioni materiali quali sistemi telefonici e macchine elettroniche per ufficio per complessivi €. 2.235.

Con riferimento agli investimenti in immobilizzazioni immateriali, effettuati per complessivi €. 377.017, gli stessi sono riconducibili in prevalenza a spese per migliorie su beni di terzi quali:

- 2 torri faro con relativo impianto di illuminazione;
- rifacimento cancello con relativa automatizzazione;
- impianto antincendio.



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 Tubimare 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.

Nel corso del 2010 sono stati effettuati i predetti lavori e realizzato l'impianto fotovoltaico, completato il 31.12.10 a meno di finiture di impianti accessori e di opere edili, in corso di ultimazione.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico per l'esercizio 2010, 2009 e 2008.

Riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio "finanziario"

ATTIVO	2008	2009	2010	PASSIVO	2008	2009	2010
<b>Capitale fisso(I):</b>	<b>822.237</b>	<b>800.706</b>	<b>1.033.655</b>	<b>Capitale netto(N)</b>	<b>1.104.224</b>	<b>1.069.482</b>	<b>1.401.296</b>
Immateriali	4.648	2.324	365.763				
Materiali	716.848	688.357	564.911	<b>Passivo Consolidato:</b>	<b>2.869</b>	<b>4.431</b>	<b>6.122</b>
Finanziarie (compresi risconti attivi pluriennali)	100.741	110.025	102.981	Fonti a m/l termine	2.869	4.431	6.122
<b>Capitale circolante (C):</b>	<b>782.535</b>	<b>701.706</b>	<b>680.516</b>	<b>Passivo Corrente:</b>	<b>497.679</b>	<b>428.499</b>	<b>306.753</b>
Magazzino	0	0	0	Fonti a breve termine	497.679	428.499	306.753
Liquidità Differite	156.836	307.921	84.778				
Liquidità Immediate	625.699	393.785	595.738				
<b>TOTALE IMPIEGHI (K)</b>	<b>1.604.772</b>	<b>1.502.412</b>	<b>1.714.171</b>	<b>TOTALE FONTI (K)</b>	<b>1.604.772</b>	<b>1.502.412</b>	<b>1.714.171</b>



Riclassificazione del Conto Economico a “valore aggiunto”

Aggregati	2008	2009	2010
(+) <b>Valore della produzione realizzata</b>	<b>1.179.188</b>	<b>996.772</b>	<b>856.231</b>
(-) Costi operativi esterni	-1.058.176	-903.076	-757.522
(=) <b>Valore Aggiunto</b>	<b>121.012</b>	<b>93.696</b>	<b>98.709</b>
(-) Costi del lavoro	-49.305	-41.636	-67.274
(=) <b>Margine Operativo Lordo (EBITDA)</b>	<b>71.707</b>	<b>52.060</b>	<b>31.435</b>
(-) Ammortamenti ed accantonamenti	-65.167	-77.875	-74.409
(=) <b>REDDITO OPERATIVO (EBIT)</b>	<b>6.540</b>	<b>-25.815</b>	<b>-42.974</b>
(+/-) Reddito della gestione atipica	0	0	0
(+/-) Reddito della gestione finanziaria	45.776	9.780	6.036
(=) <b>REDDITO CORRENTE</b>	<b>52.316</b>	<b>-16.035</b>	<b>-36.938</b>
(+/-) Reddito della gestione straordinaria	-1	-9.441	1.647
(=) <b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>52.315</b>	<b>-25.476</b>	<b>-35.291</b>
(-) Imposte sul reddito	-33.149	-9.266	-32.896
(=) <b>REDDITO NETTO (Rn)</b>	<b>19.166</b>	<b>-34.742</b>	<b>-68.187</b>

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

Indicatori di struttura finanziaria e indicatori patrimoniali

		2008	2009	2010
<b>Peso delle immobilizzazioni</b>	= <u>Immobilizzazioni (I)</u> Totale attivo (K)	= 0,51	= 0,53	= 0,6
<b>Peso del capitale circolante</b>	= <u>Attivo circolante</u> Totale attivo (K)	= 0,49	= 0,47	= 0,4
<b>Peso del capitale proprio</b>	= <u>Capitale proprio</u> Totale passivo (K)	= 0,69	= 0,71	= 0,82
<b>Peso del capitale di terzi</b>	= <u>Capitale di terzi</u> Totale passivo (K)	= 0,31	= 0,29	= 0,18
<b>Indice di struttura secco</b>	= <u>Capitale netto (N)</u> Capitale fisso (I)	= 1,34	= 1,34	= 1,36
<b>Indice di struttura allargato</b>	= <u>Cap.netto+ Pass.consol.</u> Capitale fisso (I)	= 10,99	= 9,76	= 13,67
<b>Rigidità impieghi</b>	= <u>Capitale fisso (I)</u> Capitale investito	= 0,51	= 0,53	= 0,6



Indicatori di situazione finanziaria

			2008	2009	2010
<b>Capitale circolante netto</b>	=	Attivo circolante - Passività corrente	=	284.856	273.207
<b>Margine di tesoreria</b>	=	(Liq.tà Imm.+Liq.tà diff.) - Passività corrente	=	284.856	273.207
<b>Margine di struttura</b>	=	Patrimonio netto - Immobilizzazioni	=	281.987	268.776
<b>Indice di disponibilità</b>	=	<u>Attivo circolante</u> - Passività correnti	=	2	2
<b>Indice di liquidità</b>	=	<u>Liq.tà Imm. + Liq.tà Diff.</u> - Passività correnti	=	2	2
<b>Indice di autocopertura del capitale fisso</b>	=	<u>Patrimonio Netto</u> - Immobilizzazioni	=	1	1
<b>Rotazione crediti</b>	=	Giacenza media dei crediti Ricavi di vendita x 365 gg.	=	49	40
					43

Indicatori di situazione economica

			2008	2009	2010
<b>ROE</b>	=	<u>Risultato netto di esercizio</u> - Patrimonio netto	=	0,02	-0,03
<b>ROI</b>	=	<u>Risultato operativo</u> - Capitale investito	=	0,01	-0,03
<b>ROS</b>	=	<u>Risultato operativo</u> - Ricavi di vendita	=	0,01	-0,02
<b>EBIT</b>	=	(Utile di es. +/- saldo gest.finanz. + saldo gest. Straord. + imposte)	=	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 2010 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**

Una delle priorità della Società è stata il monitoraggio ambientale dell'area ex Tubimare 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 2011, anche in ossequio agli impegni assunti con l'Autorità Portuale di Ancona, la Società continuerà a dar seguito al perseguitamento delle seguenti finalità:

- valorizzazione delle aree in prospettiva della realizzazione di un polo logistico a supporto dell'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 Tubimare;
- 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.

**Elenco delle sedi secondarie della Società (art. 2428, ultimo comma del Codice Civile)**

La società non possiede sedi secondarie.

**Rapporti intercorsi con chi esercita l'attività di direzione e coordinamento e con le altre società che vi sono soggette, nonché l'effetto che tale attività ha avuto sull'esercizio dell'impresa sociale e sui suoi risultati (art. 2497 - bis, ultimo comma del Codice Civile)**

La Società è partecipata al 100% dall'unico socio “Autorità Portuale di Ancona” che ne rappresenta anche il soggetto che esercita sulla Società “attività di direzione e coordinamento” di cui agli articoli 2497 e seguenti del Codice Civile.

Infatti, così come stabilito dal vigente statuto sociale, la Società ha quale scopo l'esercizio di attività accessorie e strumentali rispetto ai compiti istituzionali affidati all'Autorità Portuale di Ancona, anche mediante la promozione, lo sviluppo dell'intermodalità, della logistica e delle reti di trasporto, ai sensi dell'art. 6, comma VI, della legge 28 gennaio 1994 n. 84 e successive modifiche ed integrazioni.

I rapporti intercorsi fra la Società Holding Porto Ancona Srl e l'ente controllante Autorità Portuale di Ancona, nel corso del 2010 si riferiscono prevalentemente al pagamento della quota fissa del canone di concessione inerente alla gestione dell'area e degli immobili facenti parte il complesso ex Tubimare siti nel Porto di Ancona, che per il 2010 ammonta ad €.95.098.

Il canone di concessione inerente alla gestione dell'area e degli immobili facenti parte il complesso ex Tubimare è stato determinato dall'Autorità Portuale di Ancona in base a quanto previsto dall'atto di concessione ventennale, il quale prevede una quota fissa ed una quota variabile direttamente proporzionale alle attività di riqualificazione immobiliare ed inversamente proporzionali all'ammontare complessivo dei costi sostenuti dalla medesima Società per la

