

Movimentazione delle poste di patrimonio netto con evidenza della avvenuta utilizzazione delle riserve:

	Capitale sociale	Riserva legale	Altre Riserve - Riserva disponibile	Altre Riserve - Arrotondamento Euro	Altre Riserve - Riserva Conto futuro aumento di capitale	Risultato d'esercizio	Totale
2009							
<i>Alla chiusura dell'esercizio 2009</i>	110.000	9.346	44.879	-1	940.000	-34.742	1.069.482
Ripianamento perdita d'esercizio 2009 (- € 34.742):		0					
* Riserva legale							
* Riserva disponibile			-34.742				
Versamenti Soci c/futuro aumento di capitale					400.000		
2010							
<i>Alla chiusura dell'esercizio 2010</i>	110.000	9.346	10.137	0	1.340.000	-68.187	1.401.296
Ripianamento perdita d'esercizio 2010 (- € 68.187):							
* Riserva legale		-9.346					
* Riserva disponibile			-10.137				
Versamenti Soci c/futuro aumento di capitale					-48.704		
2011							
<i>Alla chiusura dell'esercizio 2011</i>	110.000	0	0	1	1.291.296	18.417	1.419.714

Origine delle riserve e possibilità di loro utilizzazione e distribuibilità

Natura / Descrizione	IMPORTO	POSSIBILITA' DI UTILIZZAZIONE	QUOTA DISPONIBILE
CAPITALE	110.000		
RISERVE DI CAPITALE	1.291.296	A,B,C	1.291.296
RISERVE DI UTILI:			
Altre riserve:			
- Riserva legale	0	B	0
- Riserva disponibile	0	A,B,C	0
RISERVE DA ARROTONDAMENTO ALL'UNITA' DI EURO	1		0
TOTALE RISERVE DISPONIBILI			1.291.296
QUOTA NON DISTRIBUIBILE			0
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE			1.291.296

Legenda: A per aumento di capitale sociale - B per ripianamento perdite - C per distribuzione ai Soci

Holding Porto Ancona S.r.l. in liquidazione

Sede legale: Ancona, Piazza Cavour n. 29

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 31/12/2011**

Signori Soci,

la Società "Holding Porto Ancona Srl" è stata posta in Liquidazione volontaria con deliberazione dell'assemblea dei Soci del 13/12/2011 iscritta al Registro delle Imprese di Ancona in data 12/01/2012, con i conseguenti effetti giuridici della liquidazione a partire da quest'ultima data, ai sensi del 3° comma dell'art. 2484 del Codice Civile. Con la medesima delibera il sottoscritto è stato nominato quale liquidatore della Società con effetto dal 12/01/2012.

Il bilancio che sottoponiamo al Vostro esame ed alla Vostra approvazione si riferisce quindi all'esercizio antecedente la data di effetto di scioglimento anticipato della società, che va dal 01.01.2011 al 31.12.2011. L'esercizio in esame evidenzia un utile pari ad € 18.417, al netto della iscrizione di imposte correnti per € 11.465, del riassorbimento di imposte anticipate per € 748 e degli ammortamenti delle immobilizzazioni per complessivi € 96.049.

Situazione della società ed andamento della gestione

Nel corso dell'esercizio 2011 la Società ha fatto registrare un notevole miglioramento del risultato economico passando da una perdita di € 68.187 subita nell'esercizio 2010 ad un utile di € 18.417 conseguito nell'anno corrente, con una variazione positiva pari ad € 86.604.

Il motivo dell'aumento della redditività netta della Società è prevalentemente riconducibile ad un miglioramento del risultato operativo caratteristico che passa da - € 42.974 del 2010 ad € 13.919 del 2011 (registrando un aumento di € 56.893).

Tale aumento del risultato operativo è da attribuire prevalentemente all'incremento dei ricavi conseguiti dall'affidamento a terzi delle aree ed immobili detenute in concessione, i quali aumentano di € 287.469, passando da € 746.474 del 2010 ad € 1.033.943 del 2011, per effetto

del completamento dell'impianto fotovoltaico che ha consentito la maturazione dei canoni sugli immobili interessati dall'intervento.

Peraltro, tale incremento dei ricavi è stato ottenuto nonostante il mantenimento dei provvedimenti di riduzione del 20% dei canoni di fruizione degli immobili rispetto ai canoni base previsti per l'anno 2009, così come è avvenuto anche per l'esercizio 2010, allo scopo di compensare parzialmente gli effetti economici negativi legati al calo dei traffici.

Nonostante si sia registrato un consistente aumento 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 aumentato in termini più contenuti (passando da € 856.231 del 2010 ad € 1.033.961 del 2011: variazione positiva di € 177.730), ciò a seguito di un decremento della voce "altri ricavi e proventi" (€ 18 rispetto ad € 109.757 del 2010: variazione negativa di - € 109.739).

Infatti, il decremento della voce "altri ricavi e proventi" è da ricondurre in gran parte alla assenza di plusvalenze che, diversamente, per il precedente esercizio erano state iscritte per € 70.529 in conseguenza 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, nonché all'assenza di rimborsi spese addebitate ai clienti (Wally) che nel 2010 sono stati pari ad € 30.447.

La dinamica dei costi operativi evidenzia un incremento di € 120.837, passando da € 899.205 del 2010 ad € 1.020.042 del 2011.

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 € 603.926 contro € 584.122 dell'esercizio precedente;
- i costi per il godimento di beni di terzi sono pari ad € 98.364, di cui € 97.761 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. 240/11 del 27.10.2011 emesso dall'Autorità Portuale di Ancona, il predetto canone di concessione demaniale è aumentato di € 2.663 per effetto dell'adeguamento dell'ISTAT relativo all'anno 2011, passando da € 95.098 del 2010 ad € 97.761 del 2011.

- i costi per il personale dipendente ammontano ad € 70.857 contro € 67.274 sostenuti nel precedente esercizio;
- gli ammortamenti dell'esercizio sono pari ad € 96.049 di cui € 34.990 per immobilizzazioni immateriali ed € 61.059 per immobilizzazioni materiali; quelli dell'anno precedente sono stati pari ad € 74.409 di cui € 13.577 per immobilizzazioni immateriali e € 60.832 per immobilizzazioni materiali;
- gli oneri diversi di gestione sono pari ad € 150.846 mentre quelli dell'esercizio precedente sono stati pari ad € 73.449. La variazione in aumento di € 77.397 è da attribuire in prevalenza alla residua parte dell'imposta di registro pagata anticipatamente sui canoni di concessione demaniale che la società avrebbe dovuto corrispondere all'Autorità Portuale di Ancona sino al 31.12.2026. Per effetto della revoca della concessione, l'importo residuo dell'imposta di registro inizialmente versata (per € 68.248) non può più essere ripartito negli anni rimanenti sino al 31.12.2026 e, pertanto, è stato iscritto fra le sopravvenienze passive.

Investimenti

Nel corso dell'esercizio 2011 la Società non ha effettuato investimenti in immobilizzazioni materiali.

Con riferimento agli investimenti in immobilizzazioni immateriali, effettuati per complessivi € 405.631, gli stessi sono riconducibili in prevalenza a spese per migliorie su beni di terzi quali:

- lavori per il ripristino della pavimentazione e delle fognature del piazzale di ingresso;
- manutenzione straordinaria delle facciate dei capannoni;
- rifacimento della parete
- rinnovo degli impianti elettrico, idrico e antincendio.

Al fine di meglio comprendere l'andamento gestionale, si fornisce di seguito una riclassificazione dello Stato Patrimoniale e del Conto Economico per l'esercizio 2011, 2010 e 2009.

Riclassificazione dello Stato Patrimoniale secondo il criterio "finanziario"

ATTIVO	2009	2010	2011	PASSIVO	2009	2010	2011
Capitale fisso (I)	800.706	1.033.655	1.266.106	Capitale netto (N)	1.069.482	1.401.296	1.419.714
Immateriali	2.324	365.763	736.405				
Materiali	688.357	564.911	503.853	Passivo Consolidato	4.431	6.122	7.934
Finanziarie	110.025	102.981	25.848	Fonti a m/l termine	4.431	6.122	7.934
Capitale circolante (C)	701.706	680.516	668.873				
Magazzino	0	0	0	Passivo Corrente	428.499	306.753	507.311
Liquidità differite	307.921	84.778	127.489	Fonti a breve termine	428.499	306.753	507.311
Liquidità immediate	393.785	595.738	541.384				
TOTALE IMPIEGHI	1.502.412	1.714.171	1.934.979	TOTALE FONTI (K)	1.502.412	1.714.171	1.934.979

Riclassificazione del Conto Economico a "valore aggiunto"

Aggregati	2009	2010	2011
(+) Valore della produzione realizzata	996.772	856.231	1.033.961
(-) Costi operativi esterni	-903.076	-757.522	-853.136
(=) Valore Aggiunto	93.696	98.709	180.825
(-) Costi del lavoro	-41.636	-67.274	-70.857
(=) Margine Operativo Lordo (EBITDA)	52.060	31.435	109.968
(-) Ammortamenti ed accantonamenti	-77.875	-74.409	-96.049
(=) REDDITO OPERATIVO (EBIT)	-25.815	-42.974	13.918
(+/-) Reddito della gestione atipica	0	0	0
(+/-) Reddito della gestione finanziaria	9.780	6.036	15.119
(=) REDDITO CORRENTE	-16.035	-36.938	29.038
(+/-) Reddito della gestione straordinaria	-9.441	1.647	1.592
(=) REDDITO ANTE IMPOSTE	-25.476	-35.291	30.630
(-) Imposte sul reddito	-9.266	-32.896	-12.213
(=) REDDITO NETTO (Rn)	-34.742	-68.187	18.417

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

Indicatori di struttura finanziaria e indicatori patrimoniali

				2009	2010	2011
Peso delle immobilizzazioni	=	<u>Immobilizzazioni (I)</u>	=	0,53	0,60	0,65
		Totale attivo (K)				
Peso del capitale circolante	=	<u>Attivo circolante</u>	=	0,47	0,40	0,35
		Totale attivo (K)				
Peso del capitale proprio	=	<u>Capitale proprio</u>	=	0,71	0,82	0,73
		Totale passivo (K)				
Peso del capitale di terzi	=	<u>Capitale di terzi</u>	=	0,29	0,18	0,27
		Totale passivo (K)				
Indice di struttura secco	=	<u>Capitale netto (N)</u>	=	1,34	1,36	1,12
		Capitale fisso (I)				
Indice di struttura allargato	=	<u>Cap.netto+ Pass.conso.</u>	=	9,76	13,67	55,23
		Capitale fisso (I)				
Rigidità impieghi	=	<u>Capitale fisso (I)</u>	=	0,53	0,60	0,65
		Capitale investito				

Indicatori di situazione finanziaria

				2009	2010	2011
Capitale circolante netto	=	Attivo circolante - Passività corrente	=	273.207	373.763	161.542
Margine di tesoreria	=	(Liq.tà Imm.+Liq.tà diff.) - Passività corrente	=	273.207	373.763	161.542
Margine di struttura	=	Patrimonio netto - Immobilizzazioni	=	268.776	367.641	153.608
Indice di disponibilità	=	Attivo circolante - Passività correnti	=	2	2	1
Indice di liquidità	=	<u>Liq.tà Imm. + Liq.tà Diff.</u> - Passività correnti	=	2	2	1
Indice di autocopertura del capitale fisso	=	<u>Patrimonio Netto</u> - Immobilizzazioni	=	1	1	1
Rotazione crediti	=	<u>Giacenza media dei crediti</u> - Ricavi di vendita x 365 gg.	=	40	43	4

Indicatori di situazione economica

				2009	2010	2011
ROE	=	<u>Risultato netto di esercizio</u>	=	-0,03	-0,05	0,01
		Patrimonio netto				
ROI	=	<u>Risultato operativo</u>	=	-0,03	-0,04	0,01
		Capitale investito				
ROS	=	<u>Risultato operativo</u>	=	-0,03	-0,06	0,01
		Ricavi di vendita				
EBIT	=	(Utile di es.+/-saldo gest.finanz.+/-saldo gest. Straord. +imposte)	=	-25.815	-42.974	13.919
Incidenza oneri finanziari	=	<u>Oneri finanziari</u>	=	0	0	0
		fatturato				

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

La Società nel corso dell'esercizio 2011 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 Tubimar da quando è pervenuta in totale possesso delle aree e con il trasferimento dell'area ex Zinchitalia avvenuto a fine 2009.

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, fermo restando il fatto che la società è stata posta in liquidazione volontaria con effetto dal 12.01.2012.

Inoltre, tenuto conto che l'Autorità Portuale di Ancona con provvedimento PART.-003630-24/11/2011, ai sensi dell'42 del Codice della Navigazione ha comunicato a codesta società la revoca a far data dall'1.1.2012 della concessione ventennale n.1/2006, rep.395 rilasciata in data 20-12-2006 per l'utilizzo e la gestione complessiva del comprensorio industriale Tubimar, a partire dalla predetta data del 1.01.2012 codesta società non percepirà più i canoni derivanti dall'affidamento a terzi delle aree ed immobili in precedenza detenute in concessione.

Si segnala altresì che nel mese di Gennaio 2012 sono stati ceduti all'Autorità Portuale di Ancona tutti i carri ponte e le pese a ponte di proprietà della società.

Infine, tenuto conto che l'art. 42 del Codice della Navigazione "revoca delle concessioni" prevede, fra l'altro, che per "le concessioni che hanno dato luogo a costruzioni di opere stabili l'amministrazione marittima è tenuta a corrispondere un indennizzo pari al rimborso di tante quote parti del costo delle opere quanti sono gli anni mancanti al termine di scadenza fissato", nei prossimi mesi verranno regolati con l'Autorità Portuale di Ancona i reciproci rapporti conseguenti alla revoca, con particolare riferimento all'importo delle "altre immobilizzazioni immateriali" iscritte per € 736.218 e per le rimanenti "immobilizzazioni materiali" che hanno dato luogo a costruzione di opere stabili.

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

Nell'esercizio 2012 verranno espletate tutte le attività liquidatorie confidando di completarle entro il corrente anno.

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 2011 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 Tubimar siti nel Porto di Ancona, che per il 2011 ammonta ad € 97.761.

Il canone di concessione inerente alla gestione dell'area e degli immobili facenti parte il complesso ex Tubimar 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 gestione complessiva dell'area.

In relazione alle attività svolte dalla Holding Porto Ancona Srl nel corso del 2011, non vi è stato alcun importo da corrispondere all'Autorità Portuale di Ancona per la quota variabile.

Inoltre la medesima Autorità Portuale con atto di accertamento n. 240/11 del 27/10/2011 ha comunicato alla Società la riduzione del 60% della quota fissa valevole per l'anno 2011 rideterminandola in €. 97.761.

Con riferimento alle posizioni di debito e di credito rilavate al 31/12/2011 con l'Autorità Portuale di Ancona, si segnala che non risultano posizioni aperte.

CONCLUSIONI

Signori Soci,

dopo aver esposto tutte le informazioni richieste dalle vigenti disposizioni di legge, Vi propongo di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2011 così come Vi è stato sottoposto, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Nota Integrativa e corredato dalla presente Relazione sulla Gestione.

In merito alla destinazione dell'utile d'esercizio conseguito pari ad €. 18.417, Vi propongo di destinarlo nel seguente modo:

- quanto ad €. 9.346 al fondo di Riserva Legale per provvedere al suo ripristino al valore ante ripianamento perdita 2010;
- quanto ad €. 921 (pari al 5% dell'utile) al Fondo di Riserva Legale come previsto per legge;
- quanto al residuo pari ad €. 8.150 al fondo di Riserva Disponibile.

Ancona li, 30 Marzo 2012

Il Liquidatore: **Dott. Giuseppe Perini**

Il presente fascicolo si compone di n. **175** pagine numerate, progressivamente, dal n.1 al n. **175**

T.V.

Il Segretario Generale
Dott. Tito Vespasiani