

L'anno duemilaventi addì 28 del mese di novembre alle ore 10:00 presso la sede legale sita in Porto Venere, Via Garibaldi civ. 9, si è riunita l'Assemblea ordinaria della Porto Venere Sviluppo S.r.l. per discutere e deliberare sul seguente:

### ORDINE DEL GIORNO

- Presentazione e Approvazione Budget;
- Varie ed eventuali.

Sono presenti:

Il Socio Unico: Comune di Porto Venere, nella persona del Sindaco sig. Matteo Cozzani,

L'Amministratore Unico della società: Lorenzo Dorgia

Assume la Presidenza della riunione, l'Amministratore Unico il quale, con il consenso unanime dei presenti, invita la dott.ssa Lara A.S. Sturlese, che accetta, a svolgere le funzioni di segretario.

Il Presidente, considerato che:

- l'Assemblea si tiene in forma totalitaria;
- è presente l'intero capitale sociale rappresentato dall'unico azionista Comune di Porto Venere;
- tutti gli intervenuti si dichiarano sufficientemente informati su quanto posto all'Ordine del Giorno e nessuno si oppone alla trattazione dello stesso;
- sussistono le condizioni richieste dallo statuto sociale per la regolare tenuta dell'assemblea,

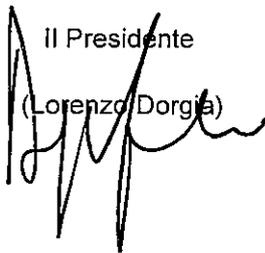
dichiara l'Assemblea validamente costituita in forma totalitaria per discutere e deliberare sugli argomenti all'Ordine del Giorno.

Sul primo punto all'Ordine del Giorno, il Presidente illustra ai presenti il budget 2021 sia in forma economica sia in forma finanziaria e ne chiede l'approvazione da parte dell'Assemblea.

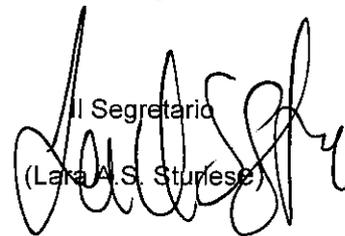
L'Assemblea con voto espresso in modo palese delibera di approvare il budget presentato.

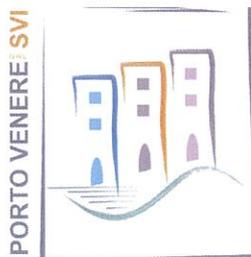
Nessuno avendo chiesto la parola, alle ore 11:30 l'Assemblea si scioglie previa stesura, lettura ed unanime approvazione del presente verbale alla cui firma vengono delegati il Presidente e il Segretario.

Il Presidente  
(Lorenzo Dorgia)



Il Segretario  
(Lara A.S. Sturlese)





## RELAZIONE BUDGET 2021

Il Budget 2021 è stato redatto nel rispetto delle condizioni di equilibrio economico-finanziario e con l'adozione dei corretti principi contabili, riconducibili:

- Alla prospettiva di continuità dell'attività aziendale;
- alla competenza economica;
- alla comprensibilità e trasparenza dei dati;
- alle disposizioni di legge vigenti.

Visto e considerato il perdurare dell'emergenza sanitaria COVID -19 e il conseguente quadro di incertezza derivante dalla difficoltà previsionale circa l'andamento dei ricavi da corrispettivi parcheggi, si è deciso in via prudenziale di presentare due differenti scenari:

- **ipotesi 1:** nella quale i ricavi da corrispettivi parcheggi seguono l'andamento del 2020, in cui nonostante i periodi di limitazione agli spostamenti noti, i mesi estivi hanno consentito di realizzare ricavi dalla gestione dei parcheggi comunali per € 685.000
- **ipotesi2:** nella quale i ricavi da corrispettivi parcheggi non subiscono l'effetto della crisi epidemiologica e ricalcano l'andamento del 2019.

Dal punto di vista economico la Porto Venere Sviluppo S.r.l. conferma una performance positiva in entrambe le ipotesi; anche se nella prima ipotesi, come accaduto nel 2020, al fine di garantire l'equilibrio economico e finanziario diventerebbe nuovamente necessaria la sospensione dei servizi riguardanti l'organizzazione della stagione estiva, del trasporto marittimo ed in particolar modo la rimodulazione del canone parcheggi.

Altro elemento da valutare, lato ricavi, riguarda la voce relativa al canone di affidamento del CEA di Portovenere, a seguito della chiusura del precedente appalto nello scorso settembre.

Ad oggi, infatti, considerate le limitazioni alla mobilità in vigore e le difficoltà gestionali relative ai posti letto prenotabili all'interno di strutture di questo tipo, si sta valutando un affidamento ridotto sia per durata sia per disponibilità, con un'inevitabile riduzione dei ricavi rispetto agli anni precedenti.

Per quanto riguarda i costi, invece, da segnalare la perdita dal prossimo Marzo dei benefici relativi alla sospensione del mutuo e il conseguente ripresentarsi dei costi per oneri finanziari.

Infine, le restanti voci di costo nell'ipotesi 1 rispecchiano l'andamento del 2020, mentre nella seconda ipotesi subiscono un incremento le spese generali per parcheggi e le spese varie per un maggior onere nella gestione dei servizi ed per eventuali nuovi investimenti ancora da completare.

Dal punto di vista finanziario, considerando l'eventuale sospensione dei servizi e la rimodulazione del canone da applicare nell'ipotesi 1, la Porto Venere Sviluppo S.r.l. conferma in tutte le ipotesi descritte la sua piena sostenibilità, garantendo il rispetto sia degli impegni finanziari verso le banche sia del piano di rientro con il Comune di Porto Venere.

**Porto Venere Sviluppo s.r.l.**  
A.U. Porto Venere Sviluppo S.p.A.  
con Unico Socio Comune di PORTO VENERE (SP)  
Lorenzo Doriga  
Sede Legale e Operativa: Via Garibaldi, 9  
19025 PORTO VENERE (SP)  
Telefono e Fax 0187 794.822  
P. IVA e Cod. Fiscale 01239320110

---

Porto Venere Sviluppo Società a responsabilità limitata con Unico Socio : Comune di PORTO VENERE (SP)  
Sede Legale e Operativa: Via Garibaldi, 9 – 19025 PORTO VENERE (SP) – Telefono (0187) 794.822 –  
P. IVA e Cod. Fiscale: 01239320110 – Cap. Sociale int. vers.: € 20.000,00 – Iscritta al R.I. della C.C.I.A.A. della Spezia  
REA n°112146

C  
C



BUDGET ECONOMICO 2021 (valori senza IVA)		
RICAVI	IPOTESI 1	IPOTESI 2
<b>TOTALE RICAVI</b>	<b>€ 729.250,00</b>	<b>€ 955.250,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 685.000,00	€ 875.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 14.000,00	€ 20.000,00
AFFITTI BOX FEZZANO PARKING	€ 10.250,00	€ 10.250,00
CEA PORTOVENERE	€ 20.000,00	€ 50.000,00
COSTI	IPOTESI 1	IPOTESI 2
<b>SERVIZI</b>	<b>€ 485.000,00</b>	<b>€ 659.500,00</b>
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 285.000,00	€ 310.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00	€ 12.000,00
PARCHEGGI	€ 103.000,00	€ 103.000,00
STAGIONE ESTIVA	€ 0,00	€ 60.000,00
TRASPORTO MARITTIMO	€ 0,00	€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 25.000,00	€ 50.000,00
SPESE PROGETTO RIQ. SCUOLA FEZZANO	€ 25.000,00	€ 25.000,00
SPESE VARIE	€ 15.000,00	€ 65.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 9.500,00	€ 11.000,00
ASSICURAZIONI	€ 10.500,00	€ 10.500,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>	<b>€ 30.000,00</b>	<b>€ 30.000,00</b>
ONERI BANCARI	€ 3.000,00	€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE	€ 8.000,00	€ 8.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00	€ 5.000,00
<b>SPESE PER PERSONALE</b>	<b>€ 54.800,00</b>	<b>€ 54.800,00</b>
STIPENDI	€ 33.750,00	€ 33.750,00
CONTRIBUTI	€ 8.800,00	€ 8.800,00
TFR E FERIE	€ 2.300,00	€ 2.300,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00	€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>	<b>€ 20.000,00</b>	<b>€ 20.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00	€ 1.000,00
IMU	€ 19.000,00	€ 19.000,00
<b>ONERI FINANZIARI</b>	<b>€ 16.700,00</b>	<b>€ 16.700,00</b>
INTERESSI MUTUO	€ 14.000,00	€ 14.000,00
INTERESSI FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 2.700,00	€ 2.700,00
<b>AMMORTAMENTI</b>	<b>€ 83.000,00</b>	<b>€ 83.000,00</b>
AMMORTAMENTI	€ 83.000,00	€ 83.000,00
<b>TOTALE COSTI</b>	<b>€ 689.500,00</b>	<b>€ 864.000,00</b>
<b>RISULTATO ECONOMICO</b>	<b>€ 39.750,00</b>	<b>€ 91.250,00</b>

Porto Venere Sviluppo s.r.l.  
 con Unico Socio: Comune di PORTO VENERE (SP)  
 Sede Legale ed Operativa: Via Garibaldi, 9  
 19025 PORTO VENERE (SP)  
 Telefono e Fax 0187 794822  
 P. IVA e Cod. Fiscale 01239320110



BUDGET FINANZIARIO 2021 (valori senza IVA)		
ENTRATE		
<b>TOTALE ENTRATE</b>	<b>€ 729.250,00</b>	<b>€ 955.250,00</b>
CORRISPETTIVI PARCHEGGI	€ 685.000,00	€ 875.000,00
CORRISPETTIVI FEZZANO PARKING	€ 14.000,00	€ 20.000,00
AFFITTI FEZZANO PARKING	€ 10.250,00	€ 10.250,00
CANONE GESTIONE CEA PORTOVENERE	€ 20.000,00	€ 50.000,00
USCITE		
<b>SERVIZI</b>	<b>€ 485.000,00</b>	<b>€ 659.500,00</b>
CANONE GESTIONE PARCHEGGI	€ 285.000,00	€ 310.000,00
CANONE CEA PORTOVENERE	€ 12.000,00	€ 12.000,00
SERVIZI PARCHEGGI	€ 103.000,00	€ 103.000,00
SERVIZI STAGIONE ESTIVA	€ 0,00	€ 60.000,00
SERVIZI TRASPORTO MARITTIMO	€ 0,00	€ 13.000,00
SPESE GENERALI PARCHEGGI	€ 25.000,00	€ 50.000,00
SPESE PROGETTO RIQ. SCUOLA FEZZANO	€ 25.000,00	€ 25.000,00
SPESE VARIE	€ 15.000,00	€ 65.000,00
AMMINISTRAZIONE CONDOMINIO	€ 9.500,00	€ 11.000,00
ASSICURAZIONI	€ 10.500,00	€ 10.500,00
<b>SPESE SOCIETARIE</b>	<b>€ 30.000,00</b>	<b>€ 30.000,00</b>
ONERI BANCARI	€ 3.000,00	€ 3.000,00
VARIE SOCIETARIE	€ 8.000,00	€ 8.000,00
DEPOSITO BILANCIO E DIRITTI	€ 1.000,00	€ 1.000,00
SERVIZI AMMINISTRATIVI	€ 13.000,00	€ 13.000,00
REVISORE	€ 5.000,00	€ 5.000,00
<b>PERSONALE</b>	<b>€ 54.800,00</b>	<b>€ 54.800,00</b>
STIPENDI	€ 33.750,00	€ 33.750,00
CONTRIBUTI	€ 8.800,00	€ 8.800,00
TFR E FERIE	€ 2.300,00	€ 2.300,00
AMMINISTRATORE	€ 9.950,00	€ 9.950,00
<b>IMPOSTE</b>	<b>€ 20.000,00</b>	<b>€ 20.000,00</b>
IMPOSTE INDIRETTE	€ 1.000,00	€ 1.000,00
IMU	€ 19.000,00	€ 19.000,00
<b>DEBITI PER FINANZIAMENTI</b>	<b>€ 70.300,00</b>	<b>€ 70.300,00</b>
MUTUO	€ 60.000,00	€ 60.000,00
FINANZIAMENTO CHIROGRAFARIO	€ 10.300,00	€ 10.300,00
<b>TOTALE USCITE</b>	<b>€ 660.100,00</b>	<b>€ 834.600,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>	<b>€ 69.150,00</b>	<b>€ 120.650,00</b>
<b>PIANO RIENTRO COMUNE</b>	<b>€ 68.750,00</b>	<b>€ 68.750,00</b>
<b>SALDO FINANZIARIO DI PERIODO</b>	<b>€ 400,00</b>	<b>€ 51.900,00</b>

Porto Venere Sviluppo s.r.l.  
 con Unico Socio: Comune di PORTO VENERE (SP)  
 Sede Legale ed Operativa: Via Garibaldi, 9  
 19025 PORTO VENERE (SP)  
 Telefono e Fax 0187 794.822  
 P. IVA e Cod. Fiscale 01239320110