

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio di Pn-Ud

BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2024

**ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
IN 2^ CONVOCAZIONE
8 MAGGIO 2025**

SOMMARIO

1. COMPOSIZIONE AZIONARIA
2. CARICHE SOCIALI
3. AVVISO DI CONVOCAZIONE DELL'ASSEMBLEA
4. RELAZIONE SULLA GESTIONE
5. BILANCIO DELL'ESERCIZIO AL 31 DICEMBRE 2024
6. RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
7. RELAZIONE DELLA SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI

COMPOSIZIONE AZIONARIA

al 8 maggio 2025

CAPITALE SOCIALE € 1.601.150 i.v.

n. 31.000 azioni ordinarie di valore nominale € 51,65 cadauna

1. Camera di Commercio.I.A.A. di Pordenone-Udine	Azioni n.	24.482	78,974%
2. Comune di Pordenone	Azioni n.	4.756	15,342%
3. Confindustria Alto Adriatico	Azioni n.	209	0,674%
4. Confcommercio-Imprese per l'Italia Pordenone	Azioni n.	109	0,352%
5. Unione Artigiani della provincia di Pordenone	Azioni n.	94	0,303%
6. Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pordenone	Azioni n.	12	0,038%
7. Unione Provinciale Cooperative Friulane di Pordenone	Azioni n.	7	0,023%
8. Unione Provinciale degli Agricoltori di Pordenone	Azioni n.	4	0,013%
9. Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone SpA (azioni proprie)	Azioni n.	1.327	4,281%
TOTALE	Azioni n.	31.000	100.000%

CARICHE SOCIALI

al 8 maggio 2024

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

PRESIDENTE:	P.i.	Pascolo Silvano
AMMINISTRATORE DELEGATO:	Rag.	Bolzonello Sergio
CONSIGLIERI:	Dott.ssa	Santini Isabella Antonia
	Avv.	Valter Santarossa

COLLEGIO SINDACALE

PRESIDENTE:	Dott.ssa	De Marco Olinda
SINDACI EFFETTIVI:	Dott.	Stellin Roberto
	Dott.ssa	Siega Nadia
SINDACO SUPPLENTE:	Dott.	Marcandella Lucio
SINDACO SUPPLENTE	Dott.ssa	Sacilotti Barbara

SOCIETA' INCARICATA DELLA REVISIONE LEGALE DEI CONTI

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.



Ai Signori
- AZIONISTI

Ai Componenti il C.d.A.
- CONSIGLIERI
- SINDACI

Loro Sedi

Trasmissione a mezzo pec

Oggetto: Convocazione Assemblea Ordinaria

I Signori Azionisti sono convocati in Assemblea Ordinaria presso la sede sociale in Pordenone, Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5, in prima convocazione il giorno 28 aprile 2025 alle ore 7.00, ed occorrendo in **seconda convocazione per il giorno 08.05.2025** alle ore 10.00 per discutere e deliberare sul seguente

Ordine del Giorno:

- 1) Delibere di cui all'art. 2364 del Codice Civile inerenti e conseguenti l'esame e l'approvazione del Bilancio di esercizio chiuso al 31.12.2024:
 - Relazione sulla Gestione
 - Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto finanziario, Nota Integrativa,
 - Relazione del Collegio Sindacale
 - Relazione della Società di revisione.
- 2) Varie ed eventuali.

Con i saluti più cordiali.

Il Presidente
Silvano Pascolo

RELAZIONE SULLA GESTIONE

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.

Sede legale: VIA INTERPORTO CENTRO INGROSSO 114/5 PORDENONE (PN)

Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PORDENONE E UDINE

C.F. e numero iscrizione: 00192610939

Iscritta al R.E.A. n. PN 22434

Capitale Sociale sottoscritto € 1.601.150,00 Interamente versato

Partita IVA: 00192610939

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di Pordenone-Udine

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2024

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,

il Bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2024, evidenzia un utile di euro 471.676, al netto delle imposte per complessivi euro 154.900. I criteri contabili e di valutazione applicati per la redazione del bilancio sono gli stessi adottati per l'esercizio precedente e corrispondono alle disposizioni dell'art. 2426 del Codice Civile, così come modificato dal D. Lgs. n. 139/2015 e dai Principi Contabili emessi dall'Organismo Italiano di Contabilità, l'adozione del nuovo principio contabile OIC 34, non ha determinato modifiche al trattamento contabile dei ricavi adottato dalla Società.

Con la nota integrativa, conformemente a quanto previsto dall'art. 2427 del Codice Civile, vengono illustrate le notizie afferenti il bilancio al 31/12/2024, mentre con la relazione sulla gestione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, vengono esposti alcuni dati ritenuti significativi al fine di consentire una migliore valutazione della gestione economico – finanziaria della Società.

In particolare, il presente documento viene presentato a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della Società, integrate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla Società.

COMPOSIZIONE AZIONARIA

Camera di Commercio di Pordenone-Udine	78,974 %
Comune di Pordenone	15,342 %
Confindustria Alto Adriatico	0,6740 %
Confcommercio per l'Italia Pordenone	0,3520 %
Unione Artigiani della Provincia di Pordenone	0,3030 %
Federazione Provinciale Coltivatori Diretti di Pn	0,0380 %
Unione Provinciale Cooperative Friulane di Pn	0,0230 %
Unione Provinciale degli Agricoltori di Pn	0,0130 %
Azioni proprie	4,2810 %

L'oggetto sociale prevede nei punti principali:

- la progettazione, l'infrastrutturazione, la costruzione, la promozione e la gestione dell'Interporto, del Centro intermodale e del Centro all'Ingrosso di Pordenone;
- la progettazione e l'esecuzione dei lavori in delegazione amministrativa intersoggettiva, ai sensi dell'art. 51 della L.R. 31 maggio 2002, n. 14 e successive modifiche e integrazioni;
- l'acquisto, la permuta, l'assegnazione, la cessione e – *con modifica dell'atto costitutivo in data 12.11.2024 notaio Gerardi, Pordenone* - la vendita delle aree e/o di aree comunque finalizzate al suo sviluppo ed espansione;
- la gestione e amministrazione di beni immobili;
- la produzione e vendita di energia proveniente da fonti rinnovabili.

Ad oggi le principali attività aziendali sono le seguenti:

- Realizzazione e affitto di immobili logistici a operatori del settore;
- Locazione del Terminal Intermodale;
- Cessione e vendita energia elettrica.

Ai sensi dell'articolo 2428 del Codice Civile si segnala che l'attività viene svolta presso la sede sita in Pordenone, Via Interporto Centro Ingrosso, 114/5.

ORGANI SOCIALI

L'esercizio appena concluso ha visto l'insediamento dei nuovi Organi Sociali, nominati dall'Assemblea dei soci in data 8 luglio 2024, che scadranno con l'approvazione del Bilancio al 31.12.2026.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

SILVANO PASCOLO	Presidente
SERGIO BOLZONELLO	Amministratore Delegato
SANTINI ISABELLA ANTONIA	Consigliere
SANTAROSSA VALTER	Consigliere

COLLEGIO SINDACALE

DE MARCO OLINDA	Presidente
SIEGA NADIA	Sindaco
STELLIN ROBERTO	Sindaco

L'Assemblea dell'8 luglio 2024 ha deliberato il compenso degli amministratori, per il triennio 2024/2026, nella misura seguente:

- importo complessivo lordo annuo per il Presidente di Euro 40.000,00;
- importo complessivo lordo annuo per l'Amministratore Delegato di Euro 90.000,00;
- importo complessivo lordo annuo per singolo Consigliere di Euro 8.000,00;

Il Collegio Sindacale è stato nominato dall'Assemblea dei Soci dell'8 luglio 2024 e scadrà con l'approvazione del Bilancio al 31 dicembre 2026. L'Assemblea dell'8 luglio 2024 ha deliberato il compenso per il triennio 2024/2026 suddiviso come segue:

- Presidente del Collegio 15.000,00 Euro annui, oltre all'indennità di Euro 140,00 per ogni ora per la presenza ad ogni adunata del CdA;
- Sindaco 10.000,00 Euro annui, oltre all'indennità di Euro 140,00 per ogni ora per la presenza ad ogni adunata del CdA;
- Sindaco 10.000,00 Euro annui, oltre all'indennità di Euro 140,00 per ogni ora per la presenza ad ogni adunata del CdA.

La Società ha adottato un modello societario tradizionale: i compiti del Consiglio di Amministrazione, del Collegio Sindacale e della Direzione Generale sono definiti dallo Statuto sociale, dall'Ordinamento

Generale della Società e dalle disposizioni di legge vigenti in materia.

Al Consiglio di Amministrazione viene riservato un ruolo centrale in quanto è l'organo al quale competono tutte le scelte strategiche.

All'Amministratore Delegato sono state attribuite ampie deleghe gestionali.

La Società non ha previsto la nomina di Consiglieri Indipendenti.

Come precisato dall'art. 24 dello Statuto l'Organo Amministrativo è investito dei più ampi poteri per la gestione ordinaria e straordinaria della Società, senza eccezione di sorta, e ha facoltà di compiere tutti gli atti che ritenga opportuni per l'attuazione e il raggiungimento degli scopi sociali esclusi soltanto quelli che la legge e lo statuto riserva all'Assemblea.

All'Organo Amministrativo spetta comunque il potere-dovere di controllo sull'operato dell'Amministratore Delegato, con potere anche di revocare le deleghe.

L'Amministratore Delegato ha l'obbligo di riferire al Consiglio di Amministrazione e al Collegio sindacale almeno ogni sei mesi (relazione semestrale).

In data 11.12.2024 il Consiglio di Amministrazione ha approvato la nuova pianta organica che vede nella figura del p.i. Alfredo De Paoli il Direttore Generale e nelle figure del rag. Luigi Pradal e dell'arch. Andrea Gregorutti rispettivamente il responsabile dell'ufficio amministrativo ed il responsabile dell'ufficio Tecnico.

SISTEMA DI CONTROLLO INTERNO

REGOLAMENTI INTERNI

La Società ha adottato alcuni regolamenti che disciplinano alcune attività e procedure in materia di:

- Reclutamento personale.
- Regolamento spese di trasferta e delle spese di rappresentanza
- Regolamento di servizi e forniture
- Regolamento degli appalti nei settori speciali
- Regolamento contratti appalto e servizi
- Regolamento dell'accesso civico
- Regolamento degli affitti

CODICI DI CONDOTTA E DISCIPLINA ATTIVITA' IMPRENDITORIALE MODELLO 231

La Società ha adottato un Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo che è stato nel tempo più volte aggiornato al fine di renderlo conforme alla normativa nel tempo vigente e adeguato ai processi operativi della Società.

ORGANISMO DI VIGILANZA ODV

L'organo collegiale è stato nominato dal Cda in data 28.04.2022 ed è composto dai signori:

- Pascolin Alfredo Presidente
- Bianchini Romeo Componente
- Bon Ermanno Componente

L'Organismo rimarrà in carica sino al 30.04.2025.

Gli Emolumenti sono fissati in 5.000,00 Euro annui per il Presidente e 3.000,00 Euro annui per ogni componente. L'organismo di Vigilanza predispone i piani, i documenti e le attività formative necessarie.

REVISIONE E CONTROLLO CONTABILE

Il bilancio d'esercizio di Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone SpA è assoggettato alla revisione contabile della Deloitte & Touche S.p.A. che ne rilascia apposita relazione di certificazione. L'incarico è stato conferito per gli esercizi di bilancio 2023, 2024 e 2025, con nomina assembleare del 11.07.2023, su proposta motivata del Collegio sindacale.

CONCLUSIONI

Il sistema di controllo si basa pertanto sui seguenti punti:

- Regolamenti interni in attività cruciali;
- Organismo di vigilanza (231/2001) e sistema di tutela delle segnalazioni da parte dei dipendenti/clienti su e mail riservata;
- Collegio Sindacale;
- Società di Revisione per Bilancio;
- Responsabili Sicurezza nell'ambiente di lavoro.

La Società garantisce il rispetto del requisito di indipendenza di dette funzioni, assicurandone la necessaria autorità e le competenze necessarie allo svolgimento dei propri compiti. Alle funzioni aziendali di controllo viene garantito l'accesso ai dati aziendali e a quelli esterni necessari per svolgere in modo appropriato i propri compiti. Le funzioni aziendali di controllo possono ricorrere a consulenze esterne per svolgere la propria attività. Viene, inoltre, garantita l'adeguatezza del personale per numero, competenze tecnico - professionali, aggiornamento, anche attraverso l'inserimento di programmi di formazione nel continuo.

La nomina e la revoca dei responsabili della Funzioni di Controllo sono di competenza esclusiva e non delegabile dell'Organo con funzione di supervisione strategica (Assemblea o CdA).

L'attuale organizzazione aziendale prevede, come regola generale, i presidi specialistici / referenti interni di seguito riportati:

- Salute e sicurezza sul lavoro – Presidente Silvano Pascolo, ing. Chiara Nardo – esterna - (RSPP).
- Prevenzione della corruzione e responsabile trasparenza – dott.ssa Elis Fusari.

Situazione economica

L'esercizio 2024 si chiude con un risultato in linea con l'anno precedente, con l'aumento e/o il consolidamento dei ricavi della vendita e delle prestazioni di servizi nei settori dell'attività immobiliare e intermodale.

Nel settore della cessione e vendita di energia elettrica, si è verificato un calo dei corrispettivi.

In termini assoluti i ricavi della produzione sono incrementati del 0,8 %, mentre i costi della produzione hanno visto un lieve incremento pari al 0,2 % cosicché sia il Margine operativo netto (EBIT) che il risultato d'esercizio netto si consolidano e confermano i buoni risultati dell'anno precedente.

Il settore immobiliare vede un'ampia copertura degli spazi disponibili, con introiti ammontanti a 1,6 milioni di Euro, con un incremento pari al 0,6 % rispetto allo scorso anno. Va sottolineato che Interporto Pordenone continua ad avere domande di insediamento da parte di aziende di logistica e di aziende produttive per la parte riguardante la logistica, grazie anche al felice posizionamento rispetto alle infrastrutture trasportistiche. Vi è inoltre una elevata richiesta di insediamento di attività professionali, che trovano in Interporto una collocazione strategica.

Il nuovo Consiglio di Amministrazione ha approvato in data 25 ottobre 2024 il Piano Industriale 2025 – 2030, articolato su 5 obiettivi per un totale investimenti pari a 109 milioni di Euro, che dovrà affrontare le carenze di spazi sia attraverso una nuova pianificazione urbanistica dell'area interportuale, che individuando ed acquisendo nuove aree di espansione al di fuori del perimetro originale.

Il settore intermodale vede contemporaneamente una flessione dei volumi ed un aumento dei ricavi grazie alle norme contrattuali in essere con il gestore del Terminal, con un incremento pari al 2,6%.

A tal proposito si ricorda che in data 31.07.2025 scadrà il contratto quinquennale di affidamento del Terminal. La società sta predisponendo il bando di gara per il nuovo quinquennio.

Il settore inerente la cessione e vendita di energia elettrica vede una lieve flessione dei ricavi sia nella parte legata all'incentivo GSE pari al 1,9 %, sia nella parte legata alla vendita pari al 0,2 %. La flessione è da individuarsi nel deperimento naturale degli impianti. La società ha in previsione un importante intervento di manutenzione straordinaria nel corso dell'anno 2025.

Per meglio comprendere il risultato della gestione della Società, di seguito si rappresenta un prospetto di riclassificazione del conto economico.

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.407.435	100,00 %	4.409.247	100,00 %	(1.812)	(0,04) %
- Consumi di materie prime						
- Spese generali	873.311	19,81 %	777.217	17,63 %	96.094	12,36 %
VALORE AGGIUNTO	3.534.124	80,19 %	3.632.030	82,37 %	(97.906)	(2,70) %
- Altri ricavi	2.221.221	50,40 %	2.357.742	53,47 %	(136.521)	(5,79) %
- Costo del personale	602.845	13,68 %	563.739	12,79 %	39.106	6,94 %
- Accantonamenti						
MARGINE OPERATIVO LORDO	710.058	16,11 %	710.549	16,11 %	(491)	(0,07) %
- Ammortamenti e svalutazioni	2.150.517	48,79 %	2.065.951	46,85 %	84.566	4,09 %
RISULTATO OPERATIVO						
CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	(1.440.459)	(32,68) %	(1.355.402)	(30,74) %	(85.057)	(6,28) %
+ Altri ricavi	2.221.221	50,40 %	2.357.742	53,47 %	(136.521)	(5,79) %
- Oneri diversi di gestione	324.239	7,36 %	411.049	9,32 %	(86.810)	(21,12) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	456.523	10,36 %	591.291	13,41 %	(134.768)	(22,79) %
+ Proventi finanziari	290.952	6,60 %	229.826	5,21 %	61.126	26,60 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	747.475	16,96 %	821.117	18,62 %	(73.642)	(8,97) %
+ Oneri finanziari	(120.899)	(2,74) %	(126.623)	(2,87) %	5.724	4,52 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	626.576	14,22 %	694.494	15,75 %	(67.918)	(9,78) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria						
REDDITO ANTE IMPOSTE	626.576	14,22 %	694.494	15,75 %	(67.918)	(9,78) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	154.900	3,51 %	243.854	5,53 %	(88.954)	(36,48) %
REDDITO NETTO	471.676	10,70 %	450.640	10,22 %	21.036	4,67 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A)			
Patrimonio netto	3,72 %	3,68 %	1,09 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria)] - [B) Costi della produzione (quota ordinaria) - B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO			
	(2,16) %	(2,09) %	(3,35) %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)			
	21,68 %	30,09 %	(27,95) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			

= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	0,69 %	0,91 %	(24,18) %
--	--------	--------	-----------

L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria

E.B.I.T. NORMALIZZATO

= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	747.475,00	821.117,00	(8,97) %
--	------------	------------	----------

E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.

E.B.I.T. INTEGRALE

= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	747.475,00	821.117,00	(8,97) %
--	------------	------------	----------

E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.

COMPONENTI POSITIVI DI REDDITO

L'esercizio 2024 è stato caratterizzato da un andamento positivo degli elementi positivi di reddito come si può dedurre dalla tabella sottostante.

DESCRIZIONE DEL CONTO	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Ricavi per canoni di locazioni	1.223.370,02	39,8%	1.398.661,99	33,7%	1.488.326,45	35,9%	1.565.565,79	37,8%	1.601.781,33	38,6%
Incentivo GSE	700.257,43	22,8%	790.894,56	19,1%	870.765,06	21,0%	850.698,86	20,5%	772.513,85	18,6%
Ricavi di vendita energia	69.438,55	2,3%	232.130,16	5,6%	184.077,41	4,4%	182.632,94	4,4%	180.528,64	4,4%
Corrisp. efficienza energetica	4.244,17	0,1%	1.068,67	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Ricavi per gestione Terminal Inter.	76.270,00	2,5%	160.408,40	3,9%	203.691,20	4,9%	216.704,80	5,2%	323.792,00	7,8%
Proventi diversi/riadebiti	129.056,48	4,2%	190.098,51	4,6%	256.874,97	6,2%	267.416,90	6,5%	255.685,02	6,2%
Gestione immobiliare	2.202.636,65	57,71%	2.773.262,29	66,91%	3.003.735,09	69,85%	3.083.019,29	66,45%	3.134.300,84	66,71%
Contributi regionali	1.431.745,68	46,6%	1.164.540,50	28,1%	1.177.039,03	28,4%	1.231.776,79	29,7%	1.271.130,07	30,7%
Proventi finanziari	429,96	0,0%	22.524,61	0,5%	14.497,52	0,3%	140.312,87	3,4%	209.519,43	5,1%
Soppravvenienze attive	2.694,15	0,1%	4.530,15	0,1%	30,05	0,0%	97.997,55	2,4%	3.325,21	0,1%
Incrementi Imm. Corso	179.196,00	5,8%	179.777,00	4,3%	105.030,10	2,5%	86.600,88	2,1%	80.112,10	1,9%
Gestione extra-caratteristica	1.614.065,79	42,29%	1.371.372,26	33,09%	1.296.596,70	30,15%	1.556.688,09	33,55%	1.564.086,81	33,29%
Totale ricavi	3.816.702,44	100,00%	4.144.634,55	100,00%	4.300.331,79	100,00%	4.639.707,38	100,00%	4.698.387,65	100,00%

Il prospetto che segue rappresenta l'andamento degli ultimi cinque anni e la ripartizione delle entrate suddivise per tipologia di attività.

RICAVI OPERATIVI	ANNO 2020	%	ANNO 2021	%	ANNO 2022	%	ANNO 2023	%	ANNO 2024	%
Locazione immobili	1.223.370,00 €	59,0%	1.398.662,00 €	53,7%	1.488.326,00 €	53,9%	1.565.566,00 €	53,0%	1.601.781,00 €	51,9%
Affidamento gestione del Terminal	76.270,00 €	3,7%	160.408,00 €	6,1%	203.691,20 €	7,4%	216.705,00 €	7,3%	323.792,00 €	10,5%
Produzione energia elettrica impianti F.V.	773.940,00 €	37,3%	1.024.093,00 €	39,3%	1.054.842,00 €	38,2%	1.033.332,00 €	35,0%	953.042,00 €	30,9%
Proventi finanziari	430,00 €	0,0%	22.525,00 €	0,9%	14.498,00 €	0,5%	140.313,00 €	4,7%	209.519,00 €	6,7%
Cessione aree fabbricabili urbanizzate	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%	- €	0,0%
TOTALE	2.074.010,00 €	100,0 %	2.605.688,00 €	100,0%	2.761.357,00 €	100,0%	2.955.916,00 €	100,0%	3.088.134,00 €	100,0%

SETTORE IMMOBILIARE E INTERMODALE

Il prospetto che segue riassume l'andamento dei canoni di locazione annui relativi ai fabbricati e dei corrispettivi derivanti dalla gestione del Terminal intermodale affidata ad Hupac S.p.A., riferiti al periodo 2020-2024.

FABBRICATI	ANNO 2020	ANNO 2021	ANNO 2022	ANNO 2023	ANNO 2024
Centro Servizi civ. 114	68.370,30	72.953,71	60.467,61	65.194,82	92.452,25
Palazzo di vetro civ. 114			48.024,00	67.270,11	70.658,96
Dogana	59.425,10	60.355,70	61.493,70	61.728,32	58.759,14
Centro Merci civ. 180	43.750,56	52.204,93	46.128,78	38.960,32	21.733,37
Centro Merci civ. 181	24.096,34	24.623,04	25.494,69	22.049,49	22.072,78
Porzione fabbricato 10A	78.553,52	94.492,15	102.137,86	109.537,41	118.447,39
Centro Logistico	802.674,20	947.532,46	998.079,81	1.054.325,32	1.071.157,44
Motorizzazione Civile	146.500,00	146.500,00	146.500,00	146.500,00	146.500,00
Centro Intermodale	76.270,00	160.408,40	203.691,20	216.704,80	323.792,00
TOTALE €	1.299.640,02	1.559.070,39	1.692.017,65	1.782.270,59	1.925.573,33

Al 31.12.2024 i canoni di locazione risultano regolarmente incassati secondo le rispettive scadenze contrattuali.

Le aree edificabili all'interno del PIP, ancora da assegnare, corrispondono ad una superficie complessiva di mq. 46.888, così ripartita:

- ambito 5 mq. 30.446
- ambito 7 mq. 6.394
- ambito 12 mq. 10.048.

Il patrimonio immobiliare della Società comprende, altresì, le aree di proprietà ubicate all'esterno del PIP, che faranno parte del programma di sviluppo e di espansione dell'Interporto, la cui destinazione verrà definita con la redazione di un nuovo piano urbanistico in sostituzione del PIP, scaduto il 30.06.2023.

Nel corso del 2025 è prevista l'acquisizione di terreni in zona industriale di Vallenoncello – Pordenone – da adibire a piazzali di stoccaggio merce. Per tali acquisizioni è stato concesso un contributo della Regione Friuli Venezia Giulia.

CESSIONE E VENDITA DI ENERGIA ELETTRICA

Gli impianti di produzione energia elettrica mediante conversione fotovoltaica, costituiti da moduli fotovoltaici in silicio policristallino, al 31.12.2024 risultano installati per una potenza nominale complessiva di 2.131,76 kWp, così ripartita:

- nella copertura del Centro Logistico – 2016 Kwp
- nella copertura Centro Servizi – 15 Kwp

- nella pensilina Centro Servizi – 44,88 Kwp
- nella pensilina Centro Servizi – 10,01 Kwp
- nella copertura officina Motorizzazione Civile – 19,75 Kwp
- nella copertura ampliamento Centro Servizi – 8,4 Kwp
- nella copertura palazzina "C" Centro Logistico - 5,72 Kwp
- nella copertura officina terminal intermodale – 12 Kwp

Di seguito si riassumono gli introiti complessivi incassati dagli impianti fotovoltaici:

Esercizio contabile	Vendita energia	Incaso incentivo GSE	Titoli efficienza energetica	Totale		Manutenzione	Remunerazione netta
2011	188.469	888.201	0	1.076.670		28.529	48.141
2012	176.071	887.919	0	1.063.990		35.616	1.028.374
2013	122.157	800.065	0	922.222		29.446	892.776
2014	103.044	739.871	0	842.915		59.618	783.297
2015	124.492	713.797	0	838.289		61.951	776.338
2016	87.712	671.891	0	759.603		47.948	711.655
2017	114.926	707.503	6.826	829.255		51.447	777.808
2018	133.204	699.424	2.780	835.408		48.907	786.501
2019	103.429	658.975	6.338	768.742		36.710	732.032
2020	69.439	700.257	4.244	773.940		35.716	738.224
2021	232.130	790.895	1.069	1.024.094		65.789	958.305
2022	184.077	870.765	0	1.054.842		49.621	1.005.221
2023	182.633	850.699	0	1.033.332		79.247	954.085
2024	180.529	772.514	0	953.043		83.491	869.552
Totale	2.002.312	10.752.776	21.257	12.776.345		714.036	12.062.309

Si precisa che gli impianti installati nel 2010 e 2011 beneficiano dell'incentivo GSE per una durata di anni 20, decorrente dalla data di entrata in esercizio.

COMPONENTI NEGATIVI DI REDDITO

L'esercizio 2024 è stato caratterizzato da un sostanziale mantenimento dei costi di gestione, come si può dedurre dalla tabella sottostante.

DESCRIZIONE DEL CONTO	2020	%	2021	%	2022	%	2023	%	2024	%
Costi gestione fabbricati	157.704,86	5,1%	184.843,52	4,5%	229.408,92	5,5%	185.261,18	4,5%	239.944,98	5,8%
Costi manutenzione fabbricati	68.249,42	2,2%	88.925,23	2,1%	46.238,55	1,1%	127.072,74	3,1%	114.102,32	2,8%
Costi manut. Imp. fotovoltaici	35.715,84	1,2%	65.788,71	1,6%	98.774,45	2,4%	76.247,51	1,8%	83.490,66	2,0%
Costi di gestione generali	94.891,14	3,1%	107.168,93	2,6%	122.337,48	3,0%	107.614,27	2,6%	106.482,28	2,6%
Servizi commerciali	51.287,28	1,7%	67.660,49	1,6%	41.412,98	1,0%	57.711,84	1,4%	58.462,79	1,4%
Servizi professionali	326.858,60	10,6%	423.255,53	10,2%	238.467,42	5,8%	244.579,23	5,9%	260.757,85	6,3%
Salari e Stipendi	471.731,91	15,4%	476.172,71	11,5%	566.473,48	13,7%	564.225,89	13,6%	606.135,85	14,6%
Ammortamenti	1.641.062,23	53,4%	1.962.240,75	47,3%	2.020.492,96	48,7%	2.004.805,40	48,4%	2.149.862,74	51,9%
Svalutazioni commerciali	27.373,24	0,9%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%	-	0,0%
Accantonamento rischi ed oneri	-	0,0%	350.000,00	8,4%	110.000,00	2,7%	60.000,00	1,4%	30.000,00	0,7%
Oneri finanziari	87.328,15	2,8%	80.428,44	1,9%	63.539,40	1,5%	130.938,84	3,2%	125.481,94	3,0%
Altre Imp. e tasse (Imu-Tasi-Registro)	228.687,23	7,4%	218.992,78	5,3%	208.556,00	5,0%	238.985,41	5,8%	247.077,52	6,0%
Sopravvenienze passive	2.890,58	0,1%	26.216,31	0,6%	2.990,03	0,1%	146.947,32	3,5%	50.897,11	1,2%
Totale costi	3.193.780,48	83,68%	4.051.693,40	97,76%	3.748.691,67	87,17%	3.944.389,63	85,01%	4.072.696,04	86,68%

SITUAZIONE PATRIMONIALE**Stato Patrimoniale Attivo**

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	11.657.508	17,50 %	19.950.193	30,77 %	(8.292.685)	(41,57) %
Liquidità immediate	5.087.315	7,64 %	5.230.909	8,07 %	(143.594)	(2,75) %
Disponibilità liquide	5.087.315	7,64 %	5.230.909	8,07 %	(143.594)	(2,75) %
Liquidità differite	5.974.517	8,97 %	14.123.608	21,79 %	(8.149.091)	(57,70) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	5.761.303	8,65 %	14.103.669	21,75 %	(8.342.366)	(59,15) %
Crediti immobilizzati a breve termine	819		819			
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie	200.000	0,30 %			200.000	
Ratei e risconti attivi	12.395	0,02 %	19.120	0,03 %	(6.725)	(35,17) %
Rimanenze	595.676	0,89 %	595.676	0,92 %		
IMMOBILIZZAZIONI	54.941.203	82,50 %	44.879.638	69,23 %	10.061.565	22,42 %
Immobilizzazioni immateriali	181		543		(362)	(66,67) %
Immobilizzazioni materiali	43.502.786	65,32 %	44.269.504	68,29 %	(766.718)	(1,73) %
Immobilizzazioni finanziarie	85.032	0,13 %	153.812	0,24 %	(68.780)	(44,72) %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	11.353.204	17,05 %	455.779	0,70 %	10.897.425	2.390,94 %
TOTALE IMPIEGHI	66.598.711	100,00 %	64.829.831	100,00 %	1.768.880	2,73 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	53.921.428	80,96 %	52.571.948	81,09 %	1.349.480	2,57 %
Passività correnti	50.779.618	76,25 %	49.444.245	76,27 %	1.335.373	2,70 %
Debiti a breve termine	19.360.511	29,07 %	18.046.767	27,84 %	1.313.744	7,28 %
Ratei e risconti passivi	31.419.107	47,18 %	31.397.478	48,43 %	21.629	0,07 %
Passività consolidate	3.141.810	4,72 %	3.127.703	4,82 %	14.107	0,45 %
Debiti a m/l termine	2.457.572	3,69 %	2.399.303	3,70 %	58.269	2,43 %
Fondi per rischi e oneri	510.264	0,77 %	496.771	0,77 %	13.493	2,72 %
TFR	173.974	0,26 %	231.629	0,36 %	(57.655)	(24,89) %
CAPITALE PROPRIO	12.677.283	19,04 %	12.257.883	18,91 %	419.400	3,42 %
Capitale sociale	1.601.150	2,40 %	1.601.150	2,47 %		
Riserve	10.604.457	15,92 %	10.206.093	15,74 %	398.364	3,90 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	471.676	0,71 %	450.640	0,70 %	21.036	4,67 %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	66.598.711	100,00 %	64.829.831	100,00 %	1.768.880	2,73 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Analisi della situazione finanziaria.

L'analisi della situazione finanziaria ha l'obiettivo di appurare se la Società risulti capitalizzata adeguatamente e dimostri di essere in grado di mantenere un equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Indicatori di solidità finanziaria.

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine. Detta capacità dipende da due ordini di ragioni:

- la modalità di finanziamento degli impieghi a medio/lungo termine;
- la composizione delle fonti di finanziamento.

Indicatori di solvibilità (o liquidità).

L'analisi di liquidità si propone di studiare la capacità della Società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve termine, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite). Pertanto, sull'assunto che alle diverse tipologie di fonti si debba ricorrere garantendo la necessaria correlazione fra il loro tempo di recupero e quello degli impieghi.

Con riferimento agli aspetti sopra indicati, sull'assunto che al tempo di recupero degli impieghi debba essere correlato "logicamente" il tempo di recupero delle fonti, gli indicatori volti a studiare tale correlazione sono:

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	29,08 %	27,59 %	5,40 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	10,45 %	14,65 %	(28,67) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	4,25	4,29	(0,93) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti] / A) Patrimonio Netto	0,19	0,24	(20,83) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	19,04 %	18,91 %	0,69 %

L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi

Oneri finanziari su fatturato

= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	5,74 %	6,44 %	(10,87) %
--	--------	--------	-----------

L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda

Indice di disponibilità

= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	22,96 %	40,35 %	(43,10) %
--	---------	---------	-----------

L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)

Margine di struttura primario

= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(41.767.070,00)	(32.165.976,00)	(29,85) %
---	-----------------	-----------------	-----------

E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in immobilizzazioni.

Indice di copertura primario

= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro	0,23	0,28	(17,86) %
---	------	------	-----------

l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]

E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.

Margine di struttura secondario

= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] - [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]

(38.625.260,00)

(29.038.273,00)

(33,02) %

E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.

Indice di copertura secondario

= [A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo)] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]

0,29

0,35

(17,14) %

E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.

Capitale circolante netto

= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV)

(39.122.110,00)

(29.494.052,00)

(32,64) %

Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]

E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti

Margine di tesoreria primario

= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] - [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]

	(39.717.786,00)	(30.089.728,00)	(32,00) %
--	-----------------	-----------------	-----------

E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità

Indice di tesoreria primario

= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]

	21,78 %	39,14 %	(44,35) %
--	---------	---------	-----------

L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine

POLITICA DEGLI INVESTIMENTI

Nel 2024 sono proseguite le progettazioni e la realizzazione delle opere di:

- completamento ampliamento Centro servizi (adeguamento antincendio);
- completamento ampliamento Centro servizi (nuovi uffici Società);
- adeguamento antincendio del Centro logistico;
- manutenzione straordinaria della copertura del Centro logistico e degli impianti di climatizzazione dei fabbricati Dogana, Centro merci e Centro servizi;
- Realizzazione di un piazzale a servizio Motorizzazione Civile;
- Realizzazione di barriere acustiche mobili all'interno del terminal intermodale;
- Realizzazione parcheggio di accesso al terminal intermodale (rotatoria);
- Realizzazione parcheggio di accesso al terminal intermodale (ampliamento);
- Ampliamento piazzale intermodale (opere civili);
- Ampliamento piazzale intermodale (opere impiantistiche);
- Asta di manovra 750 mt (1° stralcio cavalcavia e fascio binari sosta carri);
- Asta di manovra 750 mt (2° stralcio rilevato ferroviario opere civili).

Rimangono alcune criticità legate alla realizzazione dell'Asta di manovra 750 mt, essendo in atto la rivisitazione del progetto inerente il "2° stralcio rilevato ferroviario opere civili". Tale rivisitazione potrà comportare un possibile risparmio economico sull'opera.

Nel corso dell'esercizio 2024 Interporto Pordenone ha goduto della concessione dei seguenti contributi:

- Decreto L.R. 07/2024 n. 52784/2024 € 1.000.000,00 – Riqualificazione e valorizzazione dei percorsi pedonali e delle aree a verde funzionali a migliorare l'accessibilità al Centro interportuale.
- Decreto L.R. 07/2024 n. 52785/2024 € 2.100.000,00 – Realizzazione di un piazzale infrastrutturato nella zona industriale di Vallenoncello da destinare alle attività logistiche di stoccaggio temporaneo di merci e mezzi di contenimento per il trasporto intermodale strada-ferrovia, finalizzato a integrare la piattaforma intermodale nell'ambito dello sviluppo del nodo interportuale di Pordenone.

L'esercizio 2025, in continuità con il precedente, vedrà una grande attività cantieristica ed una particolare attenzione alla programmazione futura derivante dal Piano Industriale 2025-2030. A tal proposito, sono in corso le interlocuzioni con la Regione Friuli Venezia Giulia ed il Comune di Pordenone per addivenire alla firma di un Accordo di Programma che dia solidità pianificatrice e finanziaria al Piano Industriale.

INFORMAZIONI EX ART. 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la Società

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del Codice Civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la Società è esposta.

Rischi connessi all'attività di realizzazione delle infrastrutture.

La Società realizza opere infrastrutturali ed immobiliari adottando procedure di gara nel rispetto della normativa vigente in materia di contratti pubblici.

I decreti di concessione dei contributi pubblici stabiliscono i termini di ultimazione degli interventi e di rendicontazione delle spese sostenute.

La programmazione e la realizzazione degli investimenti, viene costantemente monitorata dalla direzione e dal servizio amministrativo, oltre ad essere oggetto dell'approvazione semestrale del Consiglio di Amministrazione. Ciò al fine di prevenire eventuali rischi per ritardi, esclusi quelli imprevedibili, nell'attuazione della suddetta pianificazione.

Rischi connessi alla produzione di energia elettrica degli impianti fotovoltaici.

La Società tiene costantemente monitorata la gestione degli impianti fotovoltaici, sia in termine di produzione che di incasso dei correlati introiti. Gli impianti, inoltre, sono oggetto di periodiche manutenzioni e continui controlli.

Nonostante il prevedibile decremento della produzione di energia elettrica, dovuto all'invecchiamento dell'impianto, e le fluttuazioni delle tariffe di vendita, il risultato economico del settore continua a risultare assolutamente positivo.

Le polizze stipulate assicurano una adeguata garanzia a fronte di eventuali danni causati da eventi meteorologici estremi.

Rischi connessi alla locazione degli immobili.

La Società nel corso del tempo ha posto in essere un sistema di monitoraggio e di verifiche in modo sistematico allo scopo di prevenire situazioni avverse mediante un'analisi specifica dello Status di identità

aziendale di ogni singolo inquilino. Il processo che transita anche per l'iter approvativo del Consiglio di Amministrazione si basa sull'adozione di un protocollo procedurale di analisi economico finanziaria delle aziende che richiedono l'utilizzo di aree o locali.

Rischi di credito.

Si ritiene che le attività finanziarie della Società abbiano una buona qualità creditizia, caratterizzata dalla presenza di clienti solvibili. Si ritiene, inoltre, che l'ammontare delle attività finanziarie (al netto dei fondi svalutazione iscritti) ritenute di dubbia recuperabilità, non sia significativo. Viene costantemente attuata un'attenta politica di monitoraggio dei crediti al fine di evitare problemi di incasso.

Rischi di liquidità e connessi alla gestione finanziaria

La Società, al momento, opera su base attiva e senza utilizzo di affidamenti bancari. Tale situazione permette alla stessa di ridurre il rischio e di veder remunerato il deposito bancario.

In particolare la Società opera per ridurre al minimo il rischio di liquidità inteso come rischio di non reperimento di risorse finanziarie a condizioni economiche accettabili.

Tale obiettivo viene perseguito mantenendo un adeguato livello di liquidità disponibile, avvalendosi, all'occorrenza, di nuove linee di credito aventi scadenze a medio e/o lungo termine, monitorando continuamente le condizioni prospettiche di liquidità in relazione alla pianificazione delle proprie attività. Nell'ambito di un'analisi economica finanziaria complessiva, si segnala che la gestione ordinaria prospettica sviluppata nel lungo termine tiene conto dei rispettivi costi da sostenere e che gli stessi trovano adeguata copertura dai flussi di cassa correnti, di cui si è tenuto conto nella pianificazione finanziaria.

Gli Amministratori, tenute in considerazione le informazioni disponibili e le leve a propria disposizione, ritengono che ricorrano le condizioni affinché la Società continui a costituire un complesso economico funzionante, destinato alla produzione di reddito per un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio e, conseguentemente, che non sussistano significative incertezze relativamente al presupposto della continuità aziendale adottato per la predisposizione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2024.

Per le informazioni specifiche sulla "Continuità aziendale" si rinvia alla Nota integrativa.

Rischi di tasso di interesse.

Le eventuali variazioni dei tassi di interesse non possano sortire rilevanti effetti sul conto economico e sul patrimonio netto della società, dato il limitato indebitamento a tasso variabile.

Rischi connessi alla fluttuazione dei cambi.

La Società non effettua acquisti/vendite sui mercati esteri e quindi non è soggetta al rischio di cambio.

Rischi connessi alle condizioni del mercato di riferimento.

L'aumento del prezzo dell'energia, gli aumenti dei canoni demaniali, le interruzioni delle linee ferroviarie per la realizzazione degli interventi di straordinaria manutenzione, le strozzature del traffico dovute ai "colli di bottiglia" presenti nelle linee ferroviarie sia nazionali che internazionali (in particolare sul versante austriaco) possono causare una notevole complicazione per l'export italiano e di conseguenza possono influire negativamente anche sull'attività intermodale, a seguito di una inevitabile contrazione dei traffici delle merci.

Informativa sull'ambiente

Nel corso dell'esercizio in esame, la Società non ha causato danni all'ambiente né è stata sanzionata per reati ambientali.

Informazioni sulla gestione del personale

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati infortuni gravi sul lavoro che abbiano comportato gravi lesioni al personale iscritto al libro unico del lavoro (LUL), né si sono avuti addebiti in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti di cui la Società sia stata dichiarata responsabile.

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), gli addetti di primo soccorso ed il rappresentante dei lavoratori per la sicurezza (RLS) sono pienamente operativi e costantemente seguiti da strutture specializzate in materia di sicurezza e medicina del lavoro, con particolare attenzione all'uso dei videoterminali (VDT).

Il personale è in possesso delle istruzioni in merito alla procedura da seguire nell'uso dei dispositivi di protezione individuale.

A partire da gennaio 2012 l'incarico di RSPP è stato affidato ad una società esterna.

Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato dall'art. 2428, comma 3, punto 1 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Per quanto riguarda il disposto di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del Codice Civile si sottolinea che la Società non detiene alcun tipo di rapporto di cui alla presente fattispecie.

Azioni proprie

Nel prospetto di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2024.

Si informa che non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

L'acquisto di azioni proprie, avvenuto nel 2008 e nel 2016, ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del Codice Civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" per l'importo complessivo di euro 301.163.

	Numero	Valore Nominale complessivo	%	Corrispettivi
Saldo iniziale	1.327	68.539,55000	4,28	
Azioni acquistate	-	-	-	-
Azioni assegnate gratuitamente	-	-	-	
Azioni alienate	-	-	-	-
Azioni annullate per capitale esuberante	-	-	-	
Azioni annullate per copertura perdite	-	-	-	
Saldo finale	1.327	68.539,55000	4,28	

Azioni/quote della società controllante

Ai sensi dell'art. 2435-bis e art. 2428, comma 3 n. 3 e n. 4 del Codice Civile, si precisa che la Società, nel corso dell'esercizio, non ha posseduto azioni o quote della società controllante.

Fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Si riportano di seguito gli avvenimenti successivi alla chiusura dell'esercizio che, pur non richiedendo variazioni dei valori esposti nel bilancio stesso, rappresentano notizie utili per aggiornare la situazione esistente al 31.12.2024.

Con atto redatto dal notaio Gaspare Gerardi rep. N. 80560 racc. 40983 del 14.02.2025, è stato formalizzato l'acquisto di una porzione di terreno finalizzato ai lavori per il completamento dell'Asta di Manovra a 750 mt. E' infatti in corso una rivisitazione, con conseguente aggiornamento, del progetto generale - 2° Stralcio - sulla base di possibili consistenti risparmi economici e migliori modalità operative in corso d'opera. La perizia di variante del progetto generale verrà sottoposta all'approvazione del Cda prossimamente e, una volta approvata, verranno richiesti agli Enti preposti i pareri necessari. Contestualmente all'approvazione della perizia di variante del progetto la società chiederà alla Regione Fvg di ridefinire i termini e le scadenze contenuti nel decreto di concessione del contributo regionale concesso a sostegno dell'opera.

Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6), terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena concluso, fatti salvi i rischi evidenziati al capitolo "Informazioni ex art. 2428 del Codice Civile".

Si ritiene che le prospettive future a medio e lungo termine siano foriere di opportunità di crescita grazie a quanto delineato nel Piano industriale 2025 – 2030 approvato dalla società:

1. Completamento interventi area P.I.P.;
2. Nuova pianificazione urbanistica anche al di fuori dell'area interportuale;
3. Potenziamento centro intermodale;
4. Sostenibilità ambientale, sociale e di governance;
5. Costituzione di Consorzio di Sviluppo Economico Locale.

In particolare, si ritiene che l'asset su cui investire con forza sia rappresentato dal Terminal intermodale. In tal senso, la gara per l'assegnazione della gestione per il prossimo quinquennio rappresenta un'opportunità importante sia in chiave economica che di sviluppo complessivo dell'interporto di Pordenone. Non viene nascosto che la gara rappresenta anche l'incognita maggiore per l'esercizio 2025 dal punto di vista economico.

Inoltre, il punto 5 del Piano industriale approvato delinea la possibilità di esplorare la fattibilità di costituzione di un Consorzio Industriale che veda Interporto Pordenone quale "torre faro" dell'operazione. È di tutta evidenza la forza rappresentata da un sistema industriale, importante come quello pordenonese, connesso con l'intermodalità e la logistica presenti nell'area interportuale.

Revisione legale

La revisione contabile di legge per l'esercizio 2024 è stata effettuata da Deloitte & Touche S.p.a. secondo la delibera assunta dall'Assemblea degli Azionisti in sede di approvazione del bilancio 2019 in data 20 luglio 2020 e successivamente riconfermata in sede di approvazione del bilancio 2022 in data 11 luglio 2023.

Conclusioni

Signori Azionisti,

alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

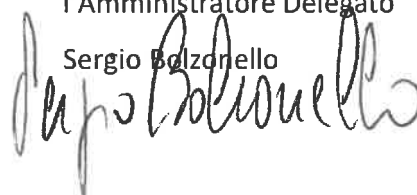
- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2024 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare l'utile netto dell'esercizio a Riserva straordinaria in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Pordenone, 24/03/2025

per il Consiglio di Amministrazione

l'Amministratore Delegato

Sergio Bolzonello



**BILANCIO DELL'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2024**

INTERPORTO CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2024

Dati anagrafici	
Sede in	VIA INTERPORTO CENTRO INGR. 114/5 PORDENONE PN
Codice Fiscale	00192610939
Numero Rea	PN 22434
P.I.	00192610939
Capitale Sociale Euro	1.601.150 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	682001
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	C.C.I.A.A. UD-PN
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2024	31-12-2023
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	181	543
Totale immobilizzazioni immateriali	181	543
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	34.559.506	32.730.765
2) impianti e macchinario	5.033.588	5.719.261
3) attrezzature industriali e commerciali	49.706	64.724
4) altri beni	15.631	19.827
5) immobilizzazioni in corso e acconti	3.844.355	5.734.927
Totale immobilizzazioni materiali	43.502.786	44.269.504
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
d-bis) altre imprese	600	600
Totale partecipazioni	600	600
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	819	819
Totale crediti verso altri	819	819
Totale crediti	819	819
4) strumenti finanziari derivati attivi	84.432	153.212
Totale immobilizzazioni finanziarie	85.851	154.631
Totale immobilizzazioni (B)	43.588.818	44.424.678
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
4) prodotti finiti e merci	595.676	595.676
Totale rimanenze	595.676	595.676
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	179.191	276.386
Totale crediti verso clienti	179.191	276.386
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	110.972	9.951
esigibili oltre l'esercizio successivo	148.058	-
Totale crediti tributari	259.030	9.951
5-ter) imposte anticipate	496.850	455.779
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	5.471.140	13.817.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	10.708.296	-
Totale crediti verso altri	16.179.436	13.817.332
Totale crediti	17.114.507	14.559.448
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
6) altri titoli	200.000	-
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.000	-
IV - Disponibilità liquide		

1) depositi bancari e postali	5.086.789	5.230.646
3) danaro e valori in cassa	526	263
Totale disponibilità liquide	5.087.315	5.230.909
Totale attivo circolante (C)	22.997.498	20.386.033
D) Ratei e risconti	12.395	19.120
Totale attivo	66.598.711	64.829.831
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	1.601.150	1.601.150
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	20.374
III - Riserve di rivalutazione	151.213	151.213
IV - Riserva legale	320.230	320.230
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	6.542.888	6.092.248
Varie altre riserve	3.806.746	3.806.750
Totale altre riserve	10.349.634	9.898.998
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	64.169	116.441
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	471.676	450.640
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	(301.163)
Totale patrimonio netto	12.677.283	12.257.883
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	20.264	36.771
4) altri	490.000	460.000
Totale fondi per rischi ed oneri	510.264	496.771
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	173.974	231.629
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	590.114	586.317
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.812.972	2.399.303
Totale debiti verso banche	2.403.086	2.985.620
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	418.281	487.446
Totale debiti verso fornitori	418.281	487.446
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.950	42.343
Totale debiti tributari	38.950	42.343
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	45.651	39.044
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	45.651	39.044
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	18.267.515	16.891.617
esigibili oltre l'esercizio successivo	644.600	-
Totale altri debiti	18.912.115	16.891.617
Totale debiti	21.818.083	20.446.070
E) Ratei e risconti	31.419.107	31.397.478
Totale passivo	66.598.711	64.829.831

Conto economico

	31-12-2024	31-12-2023
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.106.102	1.964.904
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	80.112	86.601
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	2.057.524	2.082.476
altri	163.697	275.266
Totale altri ricavi e proventi	2.221.221	2.357.742
Totale valore della produzione	4.407.435	4.409.247
B) Costi della produzione		
7) per servizi	873.311	777.217
9) per il personale		
a) salari e stipendi	424.534	397.757
b) oneri sociali	143.011	134.595
c) trattamento di fine rapporto	35.300	31.387
Totale costi per il personale	602.845	563.739
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	362	362
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.149.501	2.064.444
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	654	1.145
Totale ammortamenti e svalutazioni	2.150.517	2.065.951
14) oneri diversi di gestione	324.239	411.049
Totale costi della produzione	3.950.912	3.817.956
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	456.523	591.291
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	1.264	-
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	289.688	229.826
Totale proventi diversi dai precedenti	289.688	229.826
Totale altri proventi finanziari	290.952	229.826
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	120.899	126.623
Totale interessi e altri oneri finanziari	120.899	126.623
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	170.053	103.203
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	626.576	694.494
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	195.087	245.285
imposte relative a esercizi precedenti	884	(2.255)
imposte differite e anticipate	(41.071)	824
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	154.900	243.854
21) Utile (perdita) dell'esercizio	471.676	450.640

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2024	31-12-2023
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	471.676	450.640
Imposte sul reddito	154.900	243.854
Interessi passivi/(attivi)	(170.053)	(103.203)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	456.523	591.291
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	80.264	36.771
Ammortamenti delle immobilizzazioni	2.149.863	2.064.805
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	-	127.667
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	(84.432)	21.377
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	2.145.695	2.250.620
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.602.218	2.841.911
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	97.195	(7.034)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(69.165)	255.086
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	6.725	7.747
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	21.629	(291.501)
Altri decrementi/(Altri Incrementi) del capitale circolante netto	(628.463)	738.853
Totale variazioni del capitale circolante netto	(572.079)	703.151
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	2.030.139	3.545.062
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	170.053	103.203
(Imposte sul reddito pagate)	(177.113)	(243.854)
(Utilizzo dei fondi)	-	(63.959)
Totale altre rettifiche	(7.060)	(204.610)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	2.023.079	3.340.452
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.382.782)	(1.479.130)
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(200.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(1.582.782)	(1.479.130)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	2.440	2.028
(Rimborso finanziamenti)	(586.331)	(584.974)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(583.891)	(582.946)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(143.594)	1.278.376
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	5.230.646	3.952.031
Danaro e valori in cassa	263	502
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	5.230.909	3.952.533
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	5.086.789	5.230.646

Danaro e valori in cassa	526	263
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	5.087.315	5.230.909

Informazioni in calce al rendiconto finanziario

In ottemperanza alla raccomandazione formulata dall'OIC si riporta il rendiconto finanziario adottando lo schema indiretto come previsto dal principio contabile OIC 10.

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2024

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2024.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter.

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio..

Criteri di formazione

Redazione del bilancio

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, comma 3 del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

Principi di redazione

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività. In particolare, tenendo in considerazione le informazioni disponibili, si ritiene che:

- non sussistano squilibri di carattere patrimoniale o economico-finanziario
- ricorrano le condizioni affinché l'azienda continui a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale non sono emerse significative incertezze.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto. Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono stati iscritti secondo il principio di competenza indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio. Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

Nei casi in cui la compensazione è ammessa dalla legge, sono indicati nella nota integrativa gli importi lordi oggetto di compensazione.

La valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito. Nella valutazione prospettica economico finanziaria, aggiornata al 31.12.2026, non sono emerse significative incertezze. Nel caso in cui dovessero sorgere elementi di incertezza, con relativi rischi finanziari, la Società è in grado di far fronte ad una nuova pianificazione economico finanziaria attraverso:

1. Nuove linee di credito temporanee con Istituti di credito;
2. Nuova concertazione dei parametri e dei termini contenuti nei decreti di concessione dei contributi da parte della Regione Fvg.

Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del codice civile.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si conferma che non esistono elementi dell'attivo o del passivo che ricadano sotto più voci del prospetto di bilancio.

Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423-bis comma 2 del codice civile.

Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità. Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente ad eccezione di quanto di seguito rappresentato.

Nel presente esercizio, la Società ha applicato l'OIC 34 Ricavi, la cui data di prima applicazione è il 1° gennaio 2024.

Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applica a tutti i contratti che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico, ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi OIC come i lavori in corso su ordinazione, le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e le ristorni e transazioni che non hanno finalità di compravendita.

I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo principio sono:

- a) L'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- b) La valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- c) L'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;
- d) La rilevazione dei ricavi.

L'applicazione del nuovo principio contabile non ha determinato modifiche al trattamento contabile dei ricavi adottato dalla Società.

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1, n. 1 del codice civile si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art. 2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	% di ammortamento
Costi di impianto e di ampliamento	-
Concessioni e licenze	16,66%

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.

Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

Immobilizzazioni materiali

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono iscritti in bilancio al costo di acquisto, aumentato degli eventuali oneri accessori sostenuti fino al momento in cui i beni sono pronti all'uso e comunque nel limite del loro valore recuperabile.

La contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo indiretto. I contributi, pertanto, sono stati imputati al conto economico nella voce A5 "altri ricavi e proventi" e, quindi, rinviati per competenza agli esercizi successivi attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n.72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per alcuni beni materiali tuttora esistenti in patrimonio negli esercizi precedenti è stata eseguita la rivalutazione monetaria, come sotto illustrato.

Descrizione	Importo
terreni e fabbricati	
Terreni e fabbricati Centro Servizi	-
Costo storico	1.780.980
Legge n.72/83	7.918
Costo storico rivalutato	1.788.898

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali viene eseguito sulla base del criterio della residua possibilità di utilizzazione, ritenuto congruamente rappresentato dalle seguenti aliquote:

Voci immobilizzazioni materiali	Percentuale
Fabbricati	3%
Impianti e macchinari	12%
Attrezzature	15%
Insegne e cartelloni	20%
Mobili e arredi	12%
Macchine d'ufficio elettroniche	20%
Pedane di sollevamento	7,5%
Impianti di cablaggio	20%
Impianti fotovoltaici	3%-4,91%-5,14%
Impianti di videosorveglianza	30%
Impianti di pompaggio e anticendio	8%

Impianti ferroviari

7,5%

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1, n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

Terreni e fabbricati

La società ha distintamente contabilizzato la parte di terreno sottostante ai fabbricati di proprietà e per la stessa non si è operato alcun ammortamento in quanto si tratta di beni per i quali non è previsto un esaurimento della utilità futura.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni materiali iscritti nella voce B.II.5 sono rilevati inizialmente alla data in cui sorge unicamente l'obbligo al pagamento di tali importi. Di conseguenza gli acconti non sono oggetto di ammortamento.

Nella stessa voce sono iscritte le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, le quali sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene. Tali costi rimangono iscritti in tale voce fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni

Tutte le partecipazioni iscritte in bilancio sono state valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.)

Crediti

Sono iscritti in questa voce i depositi cauzionali relativi ad utenze commerciali e cauzioni verso la Regione Friuli Venezia Giulia.

Strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Si tratta del contratto derivato di copertura del rischio di tasso sottoscritto nel 2020 in sede di rinegoziazione del finanziamento a tasso variabile stipulato nel 2018 con Crédit Agricole Italia S.p.A. per l'importo originario di euro 5.000.000. Ai sensi dell'art. 2426 comma 1 n. 11 bis del codice civile, il fair value del derivato è stato determinato al 31.12.2024 in un valore Mark to Model positivo di euro 84.432,39 iscritto nell'attivo immobilizzato in quanto derivato di copertura di flussi finanziari di una passività classificata oltre l'esercizio, come previsto dal principio contabile OIC 32.'

Anche ai fini dell'art. 2427-bis del Codice Civile, si informa che a fronte di tale strumento derivato, che decorre dal 14/8/2020 e cesserà, contestualmente all'estinzione del finanziamento, il 14/12/2028, la società è tenuta a corrispondere gli interessi calcolati con il tasso fisso dello 1,39% sul capitale nozionale determinato in misura pari al debito residuo, in linea capitale,

del mutuo coperto che al momento iniziale ammontava a euro 4.166.666. Si precisa che il finanziamento, così come rinegoziato nel corso del 2020, prevede l'applicazione di un tasso pari all'Euribor a tre mesi aumentato di 1,3 punti percentuali.

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Rimanenze

Le rimanenze di beni sono state iscritte al minore tra il costo di acquisto e/o di produzione e il valore di realizzo desumibile dall'andamento del mercato.

Il costo di acquisto comprende gli eventuali oneri accessori di diretta imputazione.

Si precisa che le rimanenze riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli esercizi precedenti.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

I crediti iscritti nell'attivo circolante sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426 comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato effettuato mediante lo stanziamento di un fondo svalutazione crediti.

Per i crediti per i quali sia stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Con riferimento ai crediti iscritti in bilancio antecedentemente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016, gli stessi sono iscritti al presumibile valore di realizzo in quanto, come consentito dal principio contabile OIC 15, si è deciso di non applicare in maniera retroattiva il criterio del costo ammortizzato e l'attualizzazione.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari al presumibile valore di realizzo. Nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

Ratei e risconti attivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti attivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Patrimonio netto

Le voci sono esposte in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

Fondi per rischi e oneri

I fondi per rischi e oneri sono stati stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è stata effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31. Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

Debiti

I debiti sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art. 2426, comma 2 del codice civile, tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile. Per i debiti per i quali sia stata verificata l'irrelevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale. Tale evenienza si è verificata ad esempio in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, nel caso in cui i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo o, ancora, nel caso di attualizzazione, in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Peraltro, si specifica che, in base alle disposizioni dell'art. 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015, la società non ha applicato il criterio del costo ammortizzato ai debiti iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso prima del 1° gennaio 2016.

Ratei e risconti passivi

I ratei e risconti sono stati calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell' iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è stata verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Si precisa che i risconti si riferiscono a contributi regionali ricevuti a fronte di immobilizzazioni realizzate o in corso di realizzazione.

Altre informazioni

Operazioni con obbligo di retrocessione a termine

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter del codice civile, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Nella tabella che segue sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	50.025.675	11.680.865	440.021	502.196	5.734.927	68.383.684
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	17.302.828	5.961.604	375.297	482.369	-	24.122.098
Valore di bilancio	32.730.765	5.719.261	64.724	19.827	5.734.927	44.269.504
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	636.644	-	-	2.060	744.078	1.382.782
Riclassifiche (del valore di bilancio)	2.634.650	-	-	-	(2.634.650)	-
Ammortamento dell'esercizio	1.442.553	685.673	15.018	6.256	-	2.149.500
Totale variazioni	1.828.741	(685.673)	(15.018)	(4.196)	(1.890.572)	(766.718)
Valore di fine esercizio						
Costo	53.296.969	11.680.865	439.348	374.749	3.844.355	69.636.286
Rivalutazioni	7.918	-	-	-	-	7.918
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.745.381	6.647.277	389.642	359.118	-	26.141.418
Valore di bilancio	34.559.506	5.033.588	49.706	15.631	3.844.355	43.502.786

Si precisa che l'incremento della voce "Terreni e fabbricati" è determinato principalmente dal completamento degli interventi di manutenzione straordinaria nel "Palazzo di Vetro", nel palazzo "Dogana" e nel Centro Servizi e Mercati in precedenza allocati tra le immobilizzazioni in corso".

Operazioni di locazione finanziaria

La società alla data di chiusura dell'esercizio non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nella seguente tabella vengono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio			

	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Strumenti finanziari derivati attivi
Costo	600	600	153.212
Valore di bilancio	600	600	153.212
Variazioni nell'esercizio			
Altre variazioni	-	-	(68.780)
Totale variazioni	-	-	(68.780)
Valore di fine esercizio			
Costo	600	600	84.432
Valore di bilancio	600	600	84.432

L'importo di euro 600 si riferisce a n. 25 azioni acquisite nel corso del 2017 della Banca di Credito Cooperativo Pordenonese. Come già evidenziato, alla voce B.III.4 "strumenti finanziari derivati attivi" è stato iscritto il fair value positivo di euro 84.432 del derivato di copertura del rischio di tasso sul contratto di finanziamento a medio lungo termine stipulato con Crédit Agricole Italia S.p.A. con contabilizzazione in contropartita alla voce di patrimonio netto "VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi", al netto degli effetti fiscali.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto

Si precisa che si tratta di depositi cauzionali relativi ad utenze commerciali e cauzioni verso la Regione Friuli Venezia Giulia..

	Valore di inizio esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio
Crediti immobilizzati verso altri	819	819	819
Totale crediti immobilizzati	819	819	819

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

	Valore contabile
Partecipazioni in altre imprese	600
Crediti verso altri	819

Attivo circolante

Gli elementi dell'attivo circolante sono valutati secondo quanto previsto dai numeri da 8 a 11-bis dell'articolo 2426 del codice civile. I criteri utilizzati sono indicati nei paragrafi delle rispettive voci di bilancio.

Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

Si precisa che le rimanenze riguardano in particolare aree acquisite nel corso degli esercizi precedenti.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	276.386	(97.195)	179.191	179.191	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	9.951	249.079	259.030	110.972	148.058
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	455.779	41.071	496.850		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	13.817.332	2.362.104	16.179.436	5.471.140	10.708.296
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	14.559.448	2.555.059	17.114.507	5.761.303	10.856.354

I crediti verso clienti sono iscritti al netto del fondo svalutazione, pari a euro 57.397, che ha subito un decremento rispetto al precedente esercizio per la svalutazione di crediti inesigibili pari ad euro 1.220 ed un incremento per l'accantonamento dell'esercizio di euro 654.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

Si evidenzia che tutti i crediti iscritti nell'attivo circolante sono vantati verso soggetti italiani.

I crediti verso altri ammontano a complessivi euro 16.179.436 e si riferiscono principalmente a crediti per finanziamenti concessi dalla Regione Friuli Venezia Giulia da incassare su presentazione di stati di avanzamento lavori, per euro 15.808.702.

In particolare si tratta dei seguenti finanziamenti:

DECRETO L.R. 13 del 06.08.2019 euro 10.500.000,00

AFFIDATO	10.500.000,00
ANTICIPO RICEVUTO 23 LUGLIO 2020	- 4.500.000,00

CREDITO RESIDUO DECRETO 6.000.000,00

di cui:	
scadente entro l'esercizio successivo	2.676.160,00
scadente oltre l'esercizio successivo	3.323.840,00

DECRETO L.R. 45 del 28.12.2017 euro 3.000.000,00

AFFIDATO	3.000.000,00
ANTICIPO RICEVUTO 23 LUGLIO 2020	- 1.800.000,00

CREDITO RESIDUO DECRETO 1.200.000,00

di cui:	
scadente entro l'esercizio successivo	1.200.000,00
scadente oltre l'esercizio successivo	-

DECRETO L.R. 13/2022 N. 5051/2021 euro 1.100.000,00

AFFIDATO	1.100.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO	-

CREDITO RESIDUO DECRETO 1.100.000,00

di cui:	
scadente entro l'esercizio successivo	1.100.000,00
scadente oltre l'esercizio successivo	-

DECRETO L.R. 24/2021 DECRETO 1074/2022 euro 1.700.000,00		
AFFIDATO		1.700.000,00
ANTICIPO RICEVUTO 24 OTTOBRE 2022	-	454.200,00
ANTICIPO RICEVUTO 22 APRILE 2024	-	490.900,00
ANTICIPO RICEVUTO 22 APRILE 2024	-	245.800,00

CREDITO RESIDUO DECRETO 509.100,00

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo 509.100,00

scadente oltre l'esercizio successivo -

DECRETO FINANZ. PASS4CORE-ITA 2

AFFIDATO		469.250,00
ANTICIPO RICEVUTO 17 NOVEMBRE 2022	-	164.237,50
ANTICIPO RICEVUTO 17 DICEMBRE 2023	-	263.707,09

CREDITO RESIDUO DECRETO 41.305,41

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo 41.305,41

scadente oltre l'esercizio successivo -

DECRETO L.R. 13/2022 DECRETO N. 31501/2022 euro 942.440,00

AFFIDATO		942.440,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-

CREDITO RESIDUO DECRETO 942.440,00

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo 942.440,00

scadente oltre l'esercizio successivo -

DECRETO L.R. 13/2022 DECRETO N. 42090/2023 euro 186.566,23

AFFIDATO		186.566,23
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-

CREDITO RESIDUO DECRETO 186.566,23

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo 186.566,23

scadente oltre l'esercizio successivo -

DECRETOCEF - 22-IT-TG-PORTE euro 2.858.580,00

AFFIDATO		2.858.580,00
ANTICIPO RICEVUTO 19 DICEMBRE 2023	-	1.429.290,00

CREDITO RESIDUO DECRETO 1.429.290,00

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo 1.429.290,00

scadente oltre l'esercizio successivo -

DECRETO L.R. 13/2022 DECRETO N. 6336/2023 euro 100.000,00

AFFIDATO		100.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-

CREDITO RESIDUO DECRETO 100.000,00

di cui:

scadente entro l'esercizio successivo	100.000,00	
scadente oltre l'esercizio successivo		-
DECRETO L.R. 22/2022 DECRETO N. 50352/2023 euro 600.000,00		
AFFIDATO		600.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-
CREDITO RESIDUO DECRETO		600.000,00
di cui:		
scadente entro l'esercizio successivo	600.000,00	
scadente oltre l'esercizio successivo		-
DECRETO L.R. 10/2022 DECRETO N. 58992/2023 euro 600.000,00		
AFFIDATO		600.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-
CREDITO RESIDUO DECRETO		600.000,00
di cui:		
scadente entro l'esercizio successivo		600.000,00
scadente oltre l'esercizio successivo		-
DECRETO L.R. 07/2024 DECRETO N. 52784 euro 1.000.000,00		
AFFIDATO		1.000.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-
CREDITO RESIDUO DECRETO		1.000.000,00
di cui:		
scadente entro l'esercizio successivo		713.870,00
scadente oltre l'esercizio successivo		286.130,00
DECRETO L.R. 07/2024 DECRETO N. 52785 euro 2.100.000,00		
AFFIDATO		2.100.000,00
NESSUN ANTICIPO RICEVUTO		-
CREDITO RESIDUO DECRETO		2.100.000,00
di cui:		
scadente entro l'esercizio successivo		2.028.000,00
scadente oltre l'esercizio successivo		72.000,00
TOTALE CREDITO RESIDUO DA AVERE		15.808.701,64

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni, la Società ha sottoscritto un certificato di deposito.

	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Altri titoli non immobilizzati	200.000	200.000
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	200.000	200.000

La società ha sottoscritto un certificato di deposito Credit Agricole con vincolo di quattro mesi con scadenza il 28.02.2025.

Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	5.230.646	(143.857)	5.086.789
Denaro e altri valori in cassa	263	263	526
Totale disponibilità liquide	5.230.909	(143.594)	5.087.315

Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	4.402	(813)	3.589
Risconti attivi	14.718	(5.912)	8.806
Totale ratei e risconti attivi	19.120	(6.725)	12.395

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi diversi	3.589
	Risconto attivo Imposta sostitutiva fina	4.938
	Risconto costi gara per la gestione tecn	2.622
	Risconti attivi diversi	1.246
	Totale	12.395

Si precisa che risultano iscritti risconti attivi riferiti soprattutto ad oneri su finanziamenti passivi e su costi di gara per l'affidamento del Terminal Intermodale.

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio. Ai fini dell'art. 2427, comma 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, ove previsto dalla normativa vigente.

Patrimonio netto

Le poste del patrimonio netto e del passivo dello stato patrimoniale sono state iscritte in conformità ai principi contabili nazionali; nelle sezioni relative alle singole poste sono indicati i criteri applicati nello specifico.

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono esposte le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Decrementi		
Capitale	1.601.150	-	-		1.601.150
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	-	-		20.374
Riserve di rivalutazione	151.213	-	-		151.213
Riserva legale	320.230	-	-		320.230
Altre riserve					
Riserva straordinaria	6.092.248	450.640	-		6.542.888
Varie altre riserve	3.806.750	-	4		3.806.746
Totale altre riserve	9.898.998	450.640	4		10.349.634
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	116.441	-	52.272		64.169
Utile (perdita) dell'esercizio	450.640	(450.640)	-	471.676	471.676
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	-	-		(301.163)
Totale patrimonio netto	12.257.883	-	52.276	471.676	12.677.283

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Contributi L.R. 30/75	779.437
Contributi L.R. 26/67	1.317.844
Contributi L.R. 22/87	1.709.467
Riserva arrotr. unita' di euro	(2)
Totale	3.806.746

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	1.601.150	Capitale		-

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	20.374	Capitale	A;B;C	20.374
Riserve di rivalutazione	151.213	Utili	A;B;C	151.213
Riserva legale	320.230	Utili	B	320.230
Altre riserve				
Riserva straordinaria	6.542.888	Utili	A;B;C	6.542.888
Varie altre riserve	3.806.746	Utili	A;B;C	3.806.746
Totale altre riserve	10.349.634	Capitale		10.349.634
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	64.169	Capitale		-
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(301.163)	Capitale		-
Totale	12.205.607			10.841.451
Quota non distribuibile				320.230
Residua quota distribuibile				10.521.221

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Contributi L.R. 30/75	779.437	Utili	A;B;C	779.437
Contributi L.R. 26/67	1.317.844	Utili	A;B;C	1.317.844
Contributi L.R. 22/87	1.709.467	Utili	A;B;C	1.709.467
Riserva arrotond. unita' di euro	1	Capitale	A;B;C	1
Totale	3.806.746			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

In riferimento all'utilizzo da parte della società delle riserve di rivalutazione, così come evidenziato nel prospetto relativo alle movimentazioni delle voci del patrimonio netto, si specifica che la società non potrà procedere alla distribuzione di utili fin tanto che le stesse riserve non siano reintegrate nel loro ammontare o ridotte in misura corrispondente con delibera assembleare (ex art. 6 L. 72/83 e successive leggi di rivalutazione).

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1b-quater del codice civile, nel seguente prospetto sono illustrati i movimenti delle riserve di fair value avvenuti nell'esercizio.

Si precisa che nella riserva è rilevata la variazione del fair value del contratto derivato di copertura sul tasso di interesse sottoscritto nel corso del 2020 in occasione della rinegoziazione del mutuo con Crédit Agricole Italia S.p.A., al netto dell'effetto fiscale differito, come previsto dal principio contabile OIC 32.

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	116.441
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	64.169
Decremento per variazione di fair value	116.441

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di fine esercizio	64.169

Fondi per rischi e oneri

Il fondo oneri accoglie la stima ragionevolmente attendibile effettuata dagli amministratori in relazione all'obbligo di ricostruzione della "Casa Pessot", demolita nel 2021 secondo le specifiche della Soprintendenza alle belle arti.

E' in corso l'interlocuzione con la Soprintendenza per definire nei dettagli la modalità e l'estensione della ricostruzione ovvero il ricollocamento del nucleo storico della "casa Pessot" avendo ricevuto parere positivo dal Comune di Pordenone in data 18.12.2023. Alla luce di tale evoluzione, la società ritiene che il fondo rischi appostato negli esercizi pregressi per euro 460.000 sia sufficiente alla copertura dei costi e oneri stimati per la ricostruzione ovvero il ricollocamento.

Sono stati inoltre stanziati, nel presente bilancio, a fondo rischi, ulteriori euro 30.000,00 a copertura di costi da sostenere per gli immobili di proprietà della Società che non sono stati ritenuti recuperabili con il futuro valore di mercato degli specifici beni.

Il fondo imposte differite accoglie la fiscalità differita Ires riferita al fair value positivo dello strumento derivato attivo iscritto tra le immobilizzazioni finanziarie.

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	36.771	460.000	496.771
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	20.264	30.000	50.264
Utilizzo nell'esercizio	36.771	-	36.771
Totale variazioni	(16.507)	30.000	13.493
Valore di fine esercizio	20.264	490.000	510.264

Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 comma 1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	Fondo accantonamento oneri per costruzio	400.000
	Fondo accantonamento rischi e oneri	90.000
	Totale	490.000

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	231.629
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	12.540
Utilizzo nell'esercizio	70.195
Totale variazioni	(57.655)
Valore di fine esercizio	173.974

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Debiti verso banche	2.985.620	(582.534)	2.403.086	590.114	1.812.972
Debiti verso fornitori	487.446	(69.165)	418.281	418.281	-
Debiti tributari	42.343	(3.393)	38.950	38.950	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	39.044	6.607	45.651	45.651	-
Altri debiti	16.891.617	2.020.498	18.912.115	18.267.515	644.600
Totale debiti	20.446.070	1.372.013	21.818.083	19.360.511	2.457.572

Debiti verso banche

I debiti verso banche si riferiscono prevalentemente per euro 2.000.000 al mutuo stipulato nel 2018 con Crédit Agricole Italia S.p.A. rinegoziato nel 2020 e per euro 399.302 ad un finanziamento stipulato con Banca di Credito Cooperativo Pordenonese e Monsile per la realizzazione dell'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico.

Gli altri debiti sono relativi principalmente al debito verso la Regione Friuli Venezia Giulia relativo a contributi concessi e in parte erogati a fronte di investimenti in corso. Come da tabella di seguito riportata:

DECRETO L.R. 45 del 28.12.2017 n. 1847/2018 euro 3.000.000,00

AFFIDATO	3.000.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	-
RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE	1.939.013,00

DECRETO L.R. 13 DEL 06.08.2019 N. 4249/2019 euro 10.500.000,00

AFFIDATO	10.500.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	-
RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE	7.021.929,00

DECRETO L.R. 13/2021 N. 5015/2021 euro 1.100.000,00

AFFIDATO	1.100.000,00
UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE	-
	44.706,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 1.055.294,00

DECRETO L.R. 24/2021 N. 1074/2022 euro 1.700.000,00

AFFIDATO 1.700.000,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE - 1.639.567,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 60.433,00

DECRETO PASS4CORE-ITA 2 euro 469.250,00

AFFIDATO 469.250,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE - 37.529,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 431.721,00

DECRETO L.R. 13/2022 N. 31501/2022 euro 942.440,00

AFFIDATO 942.440,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE -

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 942.440,00

DECRETO L.R. 13/2022 N. 42090/2023 euro 186.566,00

AFFIDATO 186.566,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE -

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 186.566,00

DECRETO CEF-22-IT-TG-PORTE euro 2.858.580,00

AFFIDATO 2.858.580,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE - 75.567,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 2.783.013,00

DECRETO L.R. 13/2022 N. 6336/2023 euro 100.000,00

AFFIDATO 100.000,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE -

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 100.000,00

DECRETO L.R.22/2022 N. 50352/2023 euro 600.000,00

AFFIDATO 600.000,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE - 57.054,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 542.946,00

DECRETO L.R. 10/2023 N. 58992/2023 euro 600.000,00

AFFIDATO 600.000,00
 UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE -

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 600.000,00

DECRETO L.R. 07/2024 N. 52784/2024 euro 1.000.000,00

AFFIDATO 1.000.000,00

UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE -

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 1.000.000,00

DECRETO L.R. 07/2024 N. 52785/2024 euro 2.100.000,00

AFFIDATO 2.100.000,00

UTILIZZATO PER OPERE REALIZZATE - 1.530,00

RESIDUO DECRETO DA UTILIZZARE 2.098.470,00

Altri debiti

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti".

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Dipendenti c/retribuzioni	19.969
	Ratei passivi oneri differiti	71.911
	F.do Negri c/Tfr dirigente	2.783
	F.do FON.TE - F.do pensione	4.206
	F.do Alleata Assicurazioni - F.do pensione	543
	Amministratori c/compensi	1.707
	Finanziamento L.R. 45/2017 - Decreto n.	1.939.013
	Finanziamento L.R. n. 13/2019-Cap. 8831-	7.021.929
	Finanziamento L.R. n. 13/2022-Cap 13536-	1.055.294
	Finanziamento L.R. n. 24/2021 - Decreto	60.433
	Finanziamento PASS4CORE-ITA 2 (21-IT-TG-	431.721
	Finanziamento L.R. n. 13/2022 - Decreto	942.440
	Finanziamento L.R. n. 13/2022 - Decreto	186.566
	Finanziamento CEF - 22-IT-TG-PORTE	2.783.013
	Finanziamento L.R. n. 13/2022 - Decreto	100.000
	Finanziamento L.R. n. 22/2022 - Decreto	542.946
	Finanziamento L.R. n. 10/2023 - Decreto	600.000
	Finanziamento L.R. n. 07/2024 - Decreto n. 52784/2024	1.000.000
	Finanziamento L.R. n. 07/2024 - Decreto n. 52785/2024	2.098.470
	Debiti diversi	2.079
	Ente bilaterale (Ascom) - Covelco	22

Fondo Est - Commercio e Turismo	60
Cauzioni passive locazioni	47.010
Totale	18.912.115

Suddivisione dei debiti per area geografica

Tutti i debiti sono nei confronti di soggetti italiani.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2427, comma 1 n. 6 del codice civile, si attesta che non esistono debiti sociali assistiti da garanzie reali.

Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	5.590	(1.727)	3.863
Risconti passivi	31.391.888	23.356	31.415.244
Totale ratei e risconti passivi	31.397.478	21.629	31.419.107

Nel seguente prospetto e' illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei passivi diversi	3.863
	Risconti passivi diversi	171.192
	Risconto passivo contrib. M. 34121	502.741
	Risconto passivo contrib. M. 53060	292.802
	Risconto passivo Finanz. L.R. 22/1987 ar	25.000
	Risconto passivo finanz. L.R. 45/2017 De	1.060.987
	Risconto passivo finanz. L.R. 13/2019 De	1.070.429
	Risconto passivo finanz. L.R. n. 13/2022	44.706
	Risconto passivo finanz. L.R. n. 24/2021	186.843
	Risconto passivo finanz. PASS4CORE-ITA 2	37.529
	Risconto passivo Finanz. CEF - 22-IT-TG-	75.567
	Risconto passivo finanz. L.R. n. 22/2022	57.054
	Risconto passivo finanz. L.R. n. 07/2024 - Decreto n. 52785/2024	1.530
	Imp. Raffrescam. Fabbricato Dogana	7.166
	C.Intermodale-Sistem. Piazzale Ambito 1	62.172

Coperture spazi c/s 1° lotto Centro Logi	116.099
Centro Logistico 1° lotto	1.306.330
Opere impianti al servizio Centro Log. 1	67.047
Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 1° lo	50.871
Palazzina "A" Centro Logistico 1° lotto	270.812
Adeguamento Serv.Ig. Circuito Dog.le	50.944
Fabbricato Centro Merci M2A	482.048
Manut. Fabbricato Centro Servizi Settore	1.783
Impianto raffrescam. Fabbr. Centro Merci	8.179
Manut. Straordinaria Fabbricato Dogana M	178.194
Manut. Straordinaria Fabbricato Dogana M	87.697
Ristrutturazione 1° piano Fabbric. Dogan	45.301
Adeguamento Circuito Dog.le Fabbric. M1	94.196
Adeguamento Circuito Dog.le Fabbric. M2	41.053
Adeguamento Circuito Dog.le Fabbric. M2A	1.334
Centro Logistico 2° - 3° lotto	3.123.017
Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 2° -	194.082
Opere impianti al servizio Centro Logist	41.760
Centro Logistico 4° lotto	2.389.428
Palazzina "B" Centro Logistico 4° lotto	193.853
Opere impianti al servizio Centro Log. 4	42.399
Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 4° lo	197.092
Opere completamento Centro Logistico 4°	2.772
Impiantri meccanici afferenti locali Bar	15.999
Adeguam. e manut. Straordinaria fabb. M1	17.785
Adeguam. e manut. straordinaria fabb. M2	2.035
Adeguam. e manut. Straordinaria fabb. M2	3.156
Cabina elettrica servizio I.Fotovoltaico	37.847
Migliorie Fabb. M2A-Bar	1.588
Parapetti tetto Centro Logistico	89.600
Parapetti tetto Centro Servizi	13.307
Illuminaz. esterna 4° lotto C.Logistico	25.972
Centrale termica Centro Servizi	25.101
Implementaz. Imp.antincendio C.Logistico	12.157
Adeguamento parapetti/scale Centro Logis	7.107
Compl. Imp.elettrico 2-3 lotto C.Logisti	11.594
Centro Servizi Settore F - Impianti tecn	93.404
Completam. Imp.elettrico 2-3 lotto C.Log	13.855
Lavori completamento Centro Intermodale	1.142.547
Lavori completamento Centro Intermodale	1.395.897
Palazzina C Centro Logistico	71.330

Manutenzione tetto Centro Logistico	49.197
Lavori completamento Centro Intermodale	1.144.797
Lavori completamento Centro Intermodale	2.519.916
Palazzina C Centro Logistico	890.857
Lavori completamento Centro Intermodale	1.696.841
Centro Intermodale - Fondazioni gru a po	1.028.139
Ampliamento Piazzale Intermodale	767.576
Elettrificazione binari 8 Lotto	251.334
Lavori completamento Centro Intermodale	672.400
Riqualificazione corte interna e hall Ce	447.500
Lavori di miglioramento funzionale e ade	376.182
Fabbricato 3 piano Palazzo di Vetro	979.634
Fabbricato 4 piano Palazzo di Vetro	979.634
Ampliamento piazzale Intermodale 15.000	1.416.227
Fabbricato 1 piano Palazzo di Vetro	999.556
Sala conferenze Palazzo di vetro	372.207
Schermatura solare facciata Sud - Palazzo di Vetro	397.518
Lavori di manutenzione straordinaria C. Logistico - Antincendio	863.437
Arrotondamento	2
Totale	31.419.107

Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico. I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'art. 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

Valore della produzione

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Quanto sopra si innesta nel nuovo modello di contabilizzazione dei ricavi previsto dal nuovo OIC 34, che prevede i seguenti passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi quali:

- a) L'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- b) La valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- c) L'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;
- d) La rilevazione dei ricavi.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli eventuali oneri relativi al finanziamento della sua fabbricazione.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Canoni di locazione	1.601.781
Altri	323.792
Vendita energia	180.529
Totale	2.106.102

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Tutti i ricavi delle vendite e delle prestazioni sono relativi ad operazioni effettuate nel territorio nazionale.

Costi della produzione

I costi ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12. Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici. Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata, ai sensi dell'art. 2425-bis del c.c.

Si precisa che la voce dei "Costi per servizi", pari complessivamente ad euro 873.311, accoglie principalmente i costi per:

Descrizione	importo
Utenze	87.006,00
Manutenzioni	237.617,00
Assicurazioni	68.986,00
Consulenze professionali	92.145,00
Compensi agli amministratori, ai sindaci e alla società di revisione	167.451,00
Gestione dei fabbricati e degli impianti, nonché altri costi per servizi	220.106,00
Totale	873.311,00

La voce "Oneri diversi di gestione", che ammonta ad euro 324.239, si riferisce principalmente a:

Descrizione	importo
Imu	231.638,00
Contributi associativi	15.352,00
Imposte e tasse	15.124,00
Sopravvenienze passive	50.013,00
Varie	12.112,00
Totale	324.239,00

Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	120.899
Totale	120.899

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati ricavi o altri componenti positivi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti. Le imposte correnti che ammontano ad euro 195.087 e si riferiscono ad Ires d'esercizio per euro 164.848 e Irap d'esercizio per euro 30.239.

Imposte relative ad esercizi precedenti

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono al conguaglio dell'Irap dell'esercizio precedente.

Imposte differite e anticipate

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio. La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

Di seguito si riportano le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto.

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	2.047.466	490.000
Differenze temporanee nette	(2.047.466)	(490.000)
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	451.489	4.290

	IRES	IRAP
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	39.901	1.170
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	491.390	5.460

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamento beni materiali	1.363.258	136.255	1.499.513	24,00%	359.883	-	-
Svalutazione crediti	40.272	-	40.272	24,00%	9.665	-	-
Stralcio credito	17.682	-	17.682	24,00%	4.244	-	-
Accantonamento fondo rischi	460.000	30.000	490.000	24,00%	117.600	3,90%	5.460

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Adeguamento derivato passivo IRS	153.212	(68.780)	84.432	24,00%	20.264

Nella seguente tabella si fornisce riconciliazione tra l'onere fiscale corrente e l'onere fiscale teorico:

	IRES	IRAP
Risultato prima delle imposte	612.696,00	
Aliquota teorica (%)	24%	
Imposta IRES	147.047,00	
Saldo valori contabili IRAP		1.046.142,00
Aliquota teorica (%)		3,90%
Imposta IRAP		40.800,00
Differenze temporanee imponibili		
- Incrementi	166.255,00	30.000,00
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee imponibili</i>	<i>166.255,00</i>	<i>30.000,00</i>
Differenze temporanee deducibili		
- Incrementi	-	-
- Storno per utilizzo	-	-
- Escluse	-	-
<i>Totale differenze temporanee deducibili</i>	<i>-</i>	<i>-</i>
<i>Var.ni permanenti in aumento</i>	<i>237.044,00</i>	<i>283.958,00</i>
<i>Var.ni permanenti in diminuzione</i>	<i>195.637,00</i>	<i>584.733,00</i>

Totale imponibile	820.358,00	775.367,00
Utilizzo perdite esercizi precedenti	-	
Altre variazioni IRES - detrazioni	-	
Valore imponibile minimo	820.358,00	775.367,00
Deduzione ACE/Start-up/Erogaz. terzo settore	48.980,00	
<i>Altre deduzioni rilevanti</i>		-
Totale imponibile fiscale	771.378,00	775.367,00
Totale imposte correnti reddito imponibile	185.131,00	30.239,00
Detrazioni	20.283,00	-
Imposta netta	164.848,00	30.239,00
Aliquota effettiva (%)	26,91%	2,89%

Nota integrativa, rendiconto finanziario

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo indiretto in base al quale il flusso di liquidità è ricostruito rettificando il risultato di esercizio delle componenti non monetarie.

Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	1
Impiegati	6
Totale Dipendenti	7

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427, n. 16 del codice civile, precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'Organo Amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	105.221	46.287

Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	14.000
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	14.000

Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	31.000	1.601.150	31.000	1.601.150

Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6 del codice civile.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Non esistono impegni, garanzie o passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

Finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai fini di quanto disposto dalla normativa vigente, nel corso dell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che abbiano inciso in maniera rilevante sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico.

In relazione al conflitto tra la Russia e l'Ucraina, si precisa che la società non opera né sul mercato russo né in quello ucraino, non subisce quindi conseguenze dirette dal conflitto se non, come tutti, gli effetti dell'aumento dei costi delle materie prime tra cui anche l'energia e il gas. La Società si è adoperata per mitigarli nel limite del possibile.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Si rende noto che la società è soggetta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio, Artigianato e Agricoltura di Pordenone-Udine.

Nei seguenti prospetti riepilogativi sono forniti i dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato della suddetta società esercitante la direzione e il coordinamento.

Ultimo esercizio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) IMMOBILIZZAZIONI	36.727.094	36.224.593
B) ATTIVO CIRCOLANTE	86.559.277	83.657.347
C) RATEI E RISCONTI ATTIVI	56.534	59.585
TOTALE ATTIVO	123.342.905	119.941.525
PAT. NETTO ES. PRECEDENTI	51.810.657	50.919.082
RISERVE	11.034.391	9.851.769
AVANZO EC. ES.	3.648.396	891.576
TOTALE PATRIMONIO NETTO	66.493.444	61.662.427
B) DEBITI DI FINANZIAMENTO	-	-
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO	5.860.368	6.016.137
D) DEBITI DI FUNZIONAMENTO	29.300.952	26.660.042
E) FONDI RISCHI E ONERI	17.803.916	21.346.509
F) RATEI E RISCONTI PASSIVI	3.884.225	4.256.412
TOTALE PASSIVO	56.849.461	58.279.100

Ultimo esercizio approvato	31/12/2023	31/12/2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	18.050.638	18.346.546
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	- 17.619.443	- 18.521.182
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	49.149	74.059
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	3.168.053	992.153
UTILE DELL'ESERCIZIO	3.648.397	891.576

Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, si rinvia agli aiuti oggetto di pubblicazione nel Registro Nazionale degli Aiuti di Stato indicati nella "sezione trasparenza" e al dettaglio della tabella riportata nella sezione "Crediti" nell'Attivo Circolante..

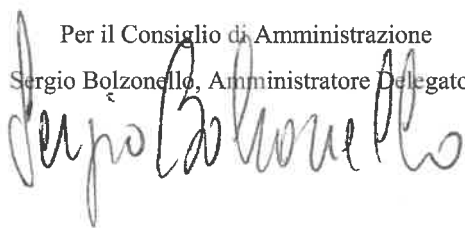
Nota integrativa, parte finale

Signori Soci, Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili. Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2024 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio a Riserva straordinaria, così come predisposto dall'Organo Amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili.

Pordenone, li 24 marzo 2025

Per il Consiglio di Amministrazione
Sergio Bolzonello, Amministratore Delegato



RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE

INTERPORTO – CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.

con sede in Pordenone (Pn) Via Interporto Centro Ingrosso n. 114/5 - capitale sociale € 1.601.150,00 i.v.

iscritta al Registro Imprese di Pordenone, Codice fiscale e Partita IVA n. 00192610939

società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della C.C.I.A.A. di PN-UD

Relazione del Collegio Sindacale ai sensi dell'art. 2429, c. 2 c.c. al bilancio d'esercizio al 31.12.2024

Agli azionisti della società Interporto Centro Ingrosso di Pordenone SPA

Gent.mi,

Lo scrivente Collegio dei Sindaci è stato nominato con l'Assemblea degli azionisti dell'8 luglio 2024 insieme al nuovo Organo Amministrativo, entrambi in scadenza con l'approvazione del bilancio al 31.12.2026.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto ad esame il bilancio d'esercizio della società Interporto Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31.12.2024, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio positivo di € 471.676. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

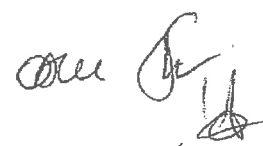
Il Collegio sindacale non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

La società incaricata della revisione legale dei conti ci ha consegnato la propria relazione datata 11 Aprile contenente un giudizio senza modifica.

Pertanto, da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale *il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.*

1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.



Abbiamo partecipato alle assemblee dei Soci e alle riunioni del Consiglio di Amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

In relazione alle assemblee dei Soci del 2024, evidenziamo l'Assemblea Straordinaria del 12 Novembre 2024 in cui si è proceduto a modificare, con relativo atto notarile, l'oggetto di Interporto spa riguardante ora anche *le aree comunque finalizzate al suo sviluppo ed espansione*.

A tale assemblea ha fatto seguito la presentazione del nuovo piano industriale 2025-20230 articolato su 5 obiettivi strategici, approvato dal Consiglio di Amministrazione in data 25 Ottobre 2024.

Abbiamo acquisito dall'Organo di Amministrazione con anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

In merito alla pianificazione finanziaria l'Organo Amministrativo ritiene che *"Nel caso in cui dovessero sorgere elementi di incertezza, con relativi rischi finanziari, la Società è in grado di far fronte ad una nuova pianificazione economico-finanziaria attraverso:*

- 1. Nuove linee di credito temporanee con Istituti di Credito*
- 2. Nuova concertazione dei parametri e dei termini contenuti nei decreti di concessione di contributi da parte della Regione Fvg".*

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato i dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

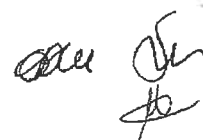
Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza acquisendo le opportune informazioni e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Su tale punto lo scrivente Organo rileva come la nuova governance aziendale sia intervenuta, rispetto ai precedenti esercizi, sulla rivisitazione del sistema di controllo della Società con l'approvazione di vari regolamenti interni, oltre che alla predisposizione di una nuova pianta organica e alla nomina dei relativi Responsabili delle funzioni di controllo.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunce dai Soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.



Non abbiamo presentato denuncia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'Organo di Amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-*octies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-*novies* d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

In relazione all'azione di responsabilità nei confronti del precedente Amministratore Delegato, deliberata con l'Assemblea dei Soci del 11.07.2023, l'Organo Amministrativo è stato recentemente informato sulla conclusione delle indagini preliminari per poter valutare le conseguenti delibere.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio sindacale pareri e osservazioni previsti dalla legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che gli Amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, *il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.*

Per quanto di nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

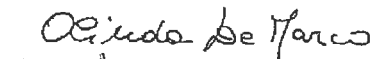
3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dalla società incaricata della revisione legale dei conti, Il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2024 così come redatto dagli Amministratori e concordano sulla proposta di destinazione dell'utile d'esercizio a Riserva straordinaria.

Pordenone, 11 Aprile 2025

Il Collegio dei Sindaci

De Marco dott.ssa Olinda



Siega dott.ssa Nadia



Stellin dott. Roberto



**RELAZIONE DELLA SOCIETA'
INCARICATA DELLA REVISIONE
LEGALE DEI CONTI**

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

**Agli Azionisti di
Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.**

RELAZIONE SULLA REVISIONE CONTABILE DEL BILANCIO D'ESERCIZIO

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Altri aspetti

Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma primo, del codice civile, la Società ha indicato di essere soggetta a direzione e coordinamento da parte della Camera di commercio Pordenone-Udine e, pertanto, ha inserito nella nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio di tale ente. Il nostro giudizio sul bilancio della Società non si estende a tali dati.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli Amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il Collegio Sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- Abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno.
- Abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società.
- Abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa.

- Siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento.
- Abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di *governance*, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori di Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Società al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;
- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;
- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Interporto – Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.


Filippo Verardo
Socio

Treviso, 11 aprile 2025

