



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio di Pordenone-Udine

RELAZIONE AL 30 GIUGNO 2019

DI CUI ALL'ART. 2381 – 5° COMMA CODICE CIVILE

FORMA E CONTENUTO

Il semestre in esame è stato caratterizzato principalmente dalle attività necessarie per il completamento delle opere programmate e iniziate negli esercizi precedenti. In particolare: il completamento (esclusi gli impianti interni) del Palazzo di Vetro, il Terminal Intermodale (ad esclusione di alcuni lavori di finitura) e le opere di miglioria del fabbricato Centro Servizi.

Per quanto riguarda i ricavi si registra un trend positivo delle locazioni e della gestione degli impianti fotovoltaici con particolare attenzione a quello installato sul tetto del Centro Logistico.

Dal punto di vista dell'analisi dei costi si segnala un aumento degli stessi relativi alle spese sostenute per comunicazione ed eventi considerati "investimenti" indispensabili, in questo momento, allo sviluppo delle politiche societarie. Inoltre si registra un incremento dei costi per servizi interinali determinato dall'inserimento in organico di una figura in affiancamento all'ufficio amministrazione per programmata quiescenza della responsabile amministrativa. Nella situazione contabile 2019, contrariamente agli anni precedenti, sono stati rilevati gli ammortamenti e la maturazione di contributi regionali per le quote delle immobilizzazioni contribuite nonché le spese tecniche interne contribuite con contributi regionali.

In linea con quanto concordato con gli organi sociali, è stata predisposta una situazione contabile alla data del 30 giugno 2019, che si precisa non esprimere compiutamente il risultato del primo semestre dell'esercizio poiché, per oggettiva complessità, non comprende, in particolare, la contabilizzazione dei contributi regionali maturati oggetto di rendicontazione nel secondo semestre 2019 a conclusione delle opere in corso, ciò nel rispetto di criteri di prudenza in quanto il dato non è ancora certo. Inoltre non è stata compresa la svalutazione dei crediti che, come evidenziato nei fatti rilevanti avvenuti dopo il 30.06.2019, sarà motivo di analisi in fase di redazione di bilancio considerato il fallimento di un conduttore del Centro Logistico.

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

Dalla situazione contabile, i cui dati sintetici sotto si riportano, emergono i seguenti aspetti principali:

Stato patrimoniale:

- per quanto riguarda la voce Immobilizzazioni si segnala, in particolare, l'incremento rilevante delle immobilizzazioni in corso di esecuzione per effetto dell'avanzamento, quasi completo, delle opere di importanti cantieri che determinano la fatturazione degli stati di avanzamento lavori per importi considerevoli.
- le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2019 non hanno subito variazioni rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2018.
- si rileva che i crediti verso clienti ammontano a complessivi € 429.824 circa dei quali per fatture emesse € 389.350, per fatture da emettere € 267.032 e per note di accredito da emettere € 6.696. Le posizioni a rischio più significative ammontanti a € 219.862 risultano già svalutate nel 2018.

Nel corso del 2018 era stato dato incarico ad una società di recupero crediti di procedere per le posizioni incagliate da più anni in considerazione che l'attività svolta da Interporto per il recupero di tali crediti non ha sortito alcun esito positivo.

E' stata interamente recuperata una posizione per € 20.220. Talune posizioni sono ancora in corso di recupero per effetto di tale intervento.

Purtroppo, come rilevato nella sezione "fatti rilevanti avvenuti dopo il 30 giugno 2019" nel mese di luglio è stato notificato il fallimento della ditta Trischitta srl che, attualmente, ha maturato un debito nei confronti di Interporto di € 113.531. Tale posizione avrà sicuramente un impatto negativo rilevante sul bilancio d'esercizio 2019.

Si segnala che non è ancora definito l'ammontare di recupero crediti verso la società Biasotto Spedizioni Srl per canoni di locazione e accessori non pagati per complessivi € 216.671 (credito stralciato mediante utilizzo del fondo svalutazione crediti) in quanto il curatore fallimentare non ha ancora concluso la procedura né ha disposto riparti parziali.

Si rileva che la società ha contabilizzato un credito per Iva anno 2018 pari a € 111.061 del quale è stato utilizzato in compensazione con altri tributi l'importo di € 29.532.

Al 30.06.2019 la società detiene investimenti finanziari per € 2.741.835 dei quali prodotti assicurativi per € 2.451.979 e fondi di investimento per € 289.856 quale temporaneo investimento della liquidità. Nel secondo semestre 2019 sono stati disinvestiti rispettivamente € 2.298.355 ed € 99.880 al fine di procedere con il pagamento degli stati di avanzamento delle opere in corso di realizzazione. La situazione dei mutui verso istituti di credito correlati ai programmi di investimento della società che beneficiano di contributi regionali con data 31.12.2018 è venuta meno in quanto si sono esauriti i piani di ammortamento previsti.

La società può contare, per determinate opere, su finanziamenti regionali che saranno erogati su presentazione di rendicontazione stati di avanzamento lavori pagati. Si prevede che per questa forma di finanziamento la società dovrà accedere, nel caso, ad anticipazioni bancarie.

I ratei e risconti sono iscritti facendo riferimento alla componente temporale di quote di ricavi, proventi costi ed oneri di competenza di successivi periodi.

In particolare la voce risconti passivi pari a € 23.588.602 sono relativi a contributi su immobilizzazioni.

Conto economico:

Con riferimento ai principali dati del Conto Economico si ritiene di evidenziare, in particolare, quanto segue:

I ricavi derivanti dai canoni di locazione al 30 giugno 2019, pari a € 604.328, sono incrementati per € 24.396 rispetto al primo semestre 2018. Si segnala che dopo il 30.06.2019 sono state avviate nuove locazioni e, particolare attenzione, è riservata alle future locazioni del Palazzo di Vetro, per le quali ci sono trattative in atto.

Anche la gestione del Terminal Intermodale ad Hupac Italia spa è stata avviata e, a breve, verrà stipulato il contratto di locazione previsto dalla convenzione sottoscritta dalle parti (oltre a quello della gestione del traffico treni).

Come ogni anno una particolare segnalazione deve essere fatta per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici di proprietà di Interporto.

Nel primo semestre 2019 il ricavo determinato dalla vendita di energia prodotta dagli impianti fotovoltaici e i relativi incentivi incassati dal GSE, pari a complessivi € 375.185 sostanzialmente sono invariati rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Si ricorda che il GSE non liquida più gli importi effettivamente maturati ma accredita alla società importi stimati che solo a fine anno, in fase di redazione del bilancio, possono essere contabilizzati puntualmente.

In ogni caso si può affermare che l'andamento della produzione dell'anno 2019 è ritenuto più che soddisfacente.

Nel seguente prospetto vengono evidenziati gli introiti (al netto delle componenti economiche negative relative degli impianti fotovoltaici di proprietà della società dal 2011 al 2018:

Descrizione	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	Totale
Vendita energia elettr.	188.469	176.071	122.157	103.044	124.492	87.712	114.926	133.204	1.050.075
Incasso incentivi GSE	888.201	887.919	800.065	739.871	713.797	671.891	707.503	699.424	6.108.671
Titoli effic. energetica	0	0	0	0	0	0	6.826	2.780	9.606
Totale	1.076.670	1.063.990	922.222	842.915	838.289	759.603	829.255	835.408	7.168.352
Manutenz. – altri costi	28.529	35.616	29.446	59.618	61.951	47.948	51.447	48.907	363.462
Differenza	1.048.141	1.028.374	892.776	783.297	776.338	711.655	777.808	786.501	6.804.890

La remunerazione della disponibilità finanziaria, al lordo degli oneri per servizi bancari, pari a € 25.178 dimostra quanto preventivato negli anni precedenti: la sensibile decrescente liquidità finanziaria non permette più la realizzazione di rendimenti. Inoltre si rileva che, conseguentemente ai disinvestimenti effettuati nel secondo semestre 2019 tale liquidità è praticamente stata azzerata e, pertanto non matureranno interessi attivi con importi significativi.

La gestione finanziaria del primo semestre 2019 ha comportato il sostenimento di oneri finanziari per € 57.644 dei quali € 55.678 sono stati contabilizzati per interessi passivi connessi al mutuo BCC Pordenonese e finanziamento Credit Agricole Friuladria.

STUAZIONE CONTABILE AL 30.06.2019 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SITUAZIONE PATRIMONIALE	30.06.2019	30.06.2018
ATTIVO		
A) CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ -	€ -
B) IMMOBILIZZAZIONI	€ 41.963	€ 32.947
C) ATTIVO CIRCOLANTE	€ 10.588	€ 15.798
D) RATEI E RISCONTI	€ 135	€ 34
TOTALE ATTIVO	€ 52.686	€ 48.779
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO	€ 11.272	€ 11.252
B) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 154	€ 149
C) F.DO IMPOSTE DIVERSE	€ -	€ -
D) DEBITI	€ 17.695	€ 19.650
D) RATEI E RISCONTI	€ 23.589	€ 17.486
TOTALE PASSIVO	€ 52.710	€ 48.537
CONTO ECONOMICO		
A) VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 1.445	€ 1.110
B) COSTI DELLA PRODUZIONE	-€ 1.436	- € 872
DIFFERENZA (A - B)	€ 9	€ 239
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI	-€ 32	€ 3
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€ -	€ -
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€ -	€ -
RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE	-€ 23*	€ 242**

***Il risultato di periodo, come già indicato nelle premesse:**

-comprende: le rettifiche ed assestamenti di periodo, le quote di ammortamento maturate, gli stati di avanzamento dei lavori, l'imputazione dei costi degli impiegati tecnici alle commesse (stimati),
-non comprende: la contabilizzazione dei contributi regionali maturati (oggetto di prossime rendicontazioni in Regione FVG), la svalutazione dei crediti.

****Il risultato di periodo, come già indicato nelle premesse:**

-comprende: le rettifiche ed assestamenti di periodo
-non comprende: le quote di ammortamento maturate, gli stati di avanzamento dei lavori, la contabilizzazione dei contributi regionali maturati, la svalutazione dei crediti e l'imputazione dei costi degli impiegati tecnici alle commesse (stimati),

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Si ritiene che:

- ✓ i corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dai relativi incentivi GSE registreranno un risultato positivo
- ✓ sul piano degli investimenti, la Società ha proseguito, come da programma, le attività avviate negli anni precedenti. Il 2019 sarà quindi caratterizzato dal completamento di importanti cantieri che coinvolgeranno attivamente tutto l'ufficio tecnico i cui costi, in sede di contabilizzazione registreranno l'imputazione di spese tecniche interne di importo consistente
- ✓ i fabbricati in fase di completamento permetteranno di stipulare nuovi contratti di locazione
- ✓ il finanziamento chirografario permetterà di completare talune opere necessarie per il completamento del Terminal Intermodale permettendo così la piena gestione dell'impianto
- ✓ la rinegoziazione dei termini di rimborso del mutuo per l'impianto fotovoltaico del Centro Logistico, acceso presso la BCC Pordenonese, permetterà di utilizzare (in mancanza di introiti finanziari) gli incassi del GSE per eseguire interventi di carattere straordinario quali manutenzioni dei fabbricati o completamento di opere che via via possano presentarsi

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE/CONCLUSE NEL PRIMO SEMESTRE 2019

- Lavori di completamento Centro Intermodale 2° - 4° stralcio
Ultimazione lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio
Ultimazione lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – ampliamento piazzale
Ultimazione dei lavori di sistemazione area e impianti a rete (esclusi asfalti)
- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna
Ultimazione lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale
Collaudo
- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio
Collaudo
- Lavori di adeguamento Centro Servizi-riqualificazione corte interna e hall d'ingresso (finanziamento L.R. n. 4 del 08/04/2016 art. 53)

Ultimazione lavori

- Lavori di ammodernamento Centro Servizi - interventi di miglioramento funzionale (finanziamento L.R. n. 32 del 22/09/2017 art. 14)

Ultimazione lavori

- Lavori di adeguamento ed ammodernamento Centro Servizi - risparmio energetico (finanziamento con risorse della società – risorse da reperire)

Lavori in corso

- Recupero ex casa Pessot

Trattative con Regione ed Autovie Venete per avvio procedura di spostamento dell'immobile al fine di evitare che il tracciato della Bretella incida sul sedime infrastrutturato di Interporto

- Allungamento asta di manovra e parcheggio di accesso al Terminal

Richiesta di proroga per l'utilizzo del finanziamento di euro 3.000.000,00 già concesso per consentire la definizione della disponibilità dell'area di sedime dell'asta di manovra con RFI

- Rendicontazione finanziamenti Regione FVG concessi dall'assessorato Attività produttive

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE/PROSEGUITE NEL SECONDO SEMESTRE 2019

- Lavori di completamento Centro Intermodale 2°- 4° stralcio

Collaudo

- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio

Collaudo

- Lavori di completamento Centro Intermodale – ampliamento piazzale

Aggiornamento progetto e affidamento dei lavori di asfaltatura e costruzione impianto lavaggio

Collaudo dei lavori di sistemazione area e impianti a rete (esclusi asfalti)

- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna

Collaudo

- Lavori di costruzione palazzina uffici del Centro Logistico

Affidamento opere impiantistiche di completamento

- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio

Affidamento dei servizi di architettura e ingegneria propedeutici alla realizzare delle opere impiantistiche di completamento piani 3^a e 4^a

- Lavori di manutenzione straordinaria Centro Logistico - interventi di adeguamento antincendio

Revisione progetto ed affidamento lavori

- Lavori di adeguamento Centro Servizi-riqualificazione corte interna e hall d'ingresso (finanziamento L.R. n. 4 del 08/04/2016 art. 53)

Collaudo

- Lavori di ammodernamento Centro Servizi - interventi di miglioramento funzionale (finanziamento L.R. n. 32 del 22/09/2017 art. 14)

Collaudo

- Lavori di adeguamento ed ammodernamento Centro Servizi - risparmio energetico (finanziamento con risorse della società)

Ultimazione lavori - Collaudo

- Recupero ex casa Pessot

Prosecuzione trattative con la Regione FVG, Autovie Venete e Comune di Pordenone

- Trattative per acquisto aree per distributore carburante e ampliamento Terminal intermodale - lato ovest

- Prosecuzione intese con Ministero per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP

- Prosecuzione intese con RFI per dare attuazione agli interventi di cui alla 2° fase della Convenzione in data 10.10.2013 (realizzazione della stazione elementare e adeguamento della Stazione di Pordenone per poter ricevere treni con merci pericolose)
- Prosecuzione intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per allungamento sottopasso ferroviario e costruzione muro di sostegno della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE lato Udine
- Interventi per il completamento del Centro Servizi
Programmazione/finanziamento/esecuzione:
 - a) Arredi/attrezzature Sala convegni
 - b) Opere interne e impiantistiche uffici 1^ e 2^ piano dell'ampliamento
 - c) Sistemazioni esterne (lato sud)
 - d) Lavori di adeguamento e ammodernamento ufficio piano terra da destinare a scuola di alta formazione
 - e) Opere varie di finitura (Hall, autorimesse, ecc.)
- Gestione impianto Centro Intermodale
Consegna infrastrutture – Subentro del gestore nel Contratto di raccordo
- Allungamento asta di manovra e parcheggio di accesso al Terminal
Affidamento dei servizi di architettura e ingegneria propedeutici alla realizzare delle opere
- Finanziamento Regione FVG di euro 10.500.000,00
Programmazione degli investimenti e documentazione per l'emissione del Decreto di concessione
Utilizzo euro 500.000,00 nell'anno 2019
- Rendicontazione finanziamenti Regione FVG concessi dall'assessorato Infrastrutture

Sono, inoltre, in corso di analisi e approfondimento alcune nuove iniziative sopra non menzionate che possano portare una crescita della redditività senza tuttavia incidere negativamente sulla solidità aziendale cui teniamo particolarmente, come dimostra la politica da sempre condotta dalla Società.

FATTI RILEVANTI AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2019

-Si segnala che in data 16 luglio 2019 il curatore fallimentare incaricato ha notificato alla società che in data 12.07.2019 il Tribunale di Pordenone ha dichiarato il fallimento della società Trischitta srl. Tale ditta ha un contratto di locazione di due magazzini situati nel fabbricato Centro Logistico e il debito maturato nei confronti di Interporto ammonta a complessivi € 113.531,09. In questi giorni il curatore fallimentare ha ordinato lo sgombrò dei locali e la conseguente riconsegna delle chiavi. Ciò permetterà almeno di poter locare nuovamente la porzione di immobile. Per quanto riguarda il recupero credito, piuttosto incerto, è stato incaricato l'avv. Di Benedetto di seguire la procedura.

-Con decorrenza luglio 2019 è stato rinegoziato il contratto di Mutuo acceso con la BCC Pordenonese per l'impianto fotovoltaico del Centro Logistico che permetterà una gestione programmata della conseguente liquidità derivante dagli incassi del GSE.

Con decorrenza aprile 2019 è stata chiusa la gestione del Bar-Ristoro. E' evidente che, dopo l'ennesimo tentativo di far decollare tale servizio, la Società deve prendere una decisione in merito ad una possibile riconversione dell'immobile.

Pordenone, 23 settembre 2019

Interporto-Centro Ingresso di Pordenone spa
L'Amministratore Delegato
Giuseppe Bortolussi