



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

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

RELAZIONE AL 30 GIUGNO 2012

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

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

Sulla scorta dei criteri e principi che hanno guidato la relazione negli anni precedenti, in linea con quanto concordato con gli organi sociali, è stata predisposta una situazione contabile alla data del 30 giugno 2012, che si precisa non esprimere compiutamente il risultato del primo semestre dell'esercizio poiché, per oggettiva complessità, non sono stati determinati gli stati di avanzamento dei lavori provvisori a tale data e non sono stati effettuati tutti i consueti assestamenti di bilancio. Si precisa, altresì, che per talune voci sono state utilizzate delle stime.

Da tale situazione, i cui dati sintetici sotto si riportano, emergono i seguenti aspetti principali:

Stato patrimoniale:

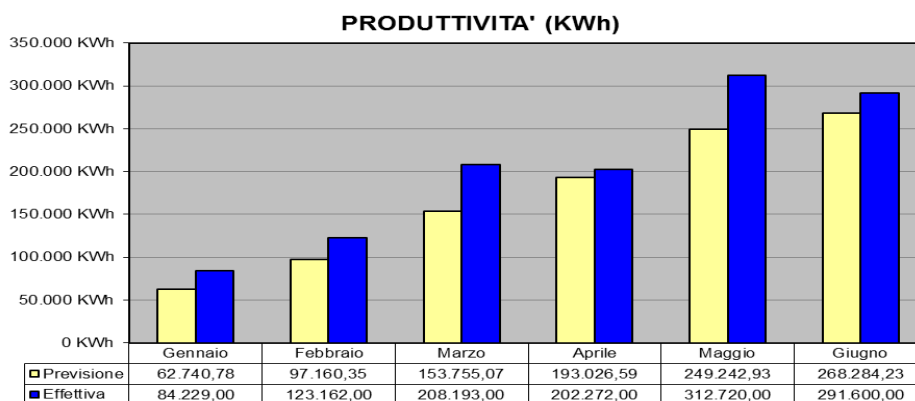
- per quanto riguarda la voce terreni e fabbricati, impianti, attrezzature e altri beni immobili non vi sono investimenti di rilievo da segnalare rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2011;
 - si rileva che è stato completamente realizzato l'impianto fotovoltaico installato in parte sul tetto del Centro Servizi Settore F e in parte su una pensilina lungo il confine Est del fabbricato Centro Logistico. Lo stesso è entrato in funzione nell'anno corrente;
 - le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2012 non hanno subito variazioni significative rispetto all'anno precedente;
 - si rileva che i crediti verso clienti per fatture emesse e da emettere ammontano a complessivi € 611.740 circa. Le posizioni più significative si riferiscono al credito maturato verso :
 - a) Biasotto Spedizioni srl per canoni di locazione e accessori non pagati per complessivi € 216.671. Malgrado la società avesse avviato le procedure legali atte al recupero del credito, tale azienda nel corso del 2011 è stata dichiarata fallita. Conseguentemente tale credito è stato interamente svalutato. Si segnala altresì che la società ha costituito un apposito fondo rischi ammontante a € 243.417 comprensivo anche di tale svalutazione.
 - b) Polo Tecnologico di Pordenone per prestazioni tecniche ancora non pagate per € 73.530
 - c) Logicop srl per canoni di locazione e accessori non pagati per € 169.234. E' in essere, fino a completa estinzione degli obblighi contrattuali di Logicop srl verso Interporto, una fideiussione a garanzia pari a € 250.000. Si segnala che nel corso del secondo semestre 2012 tale credito è stato ulteriormente decrementato.
 - la società detiene circa € 21.576.523 nell'attivo circolante (derivanti principalmente dai contributi regionali finalizzati al realizzo di determinati investimenti) in depositi bancari, titoli di stato e obbligazioni bancarie quale temporaneo investimento in liquidità.
 - la situazione dei mutui verso istituti di credito correlati ai programmi di investimento della società che beneficiano di contributi regionali è in linea con i piani di ammortamento previsti.
- Con riferimento ai principali dati del Conto Economico, si fa presente che le varie componenti sono in linea con il Budget approvato nella seduta del Consiglio di Amministrazione del 27 giugno 2012, in particolare si ritiene di evidenziare quanto segue:

- i ricavi derivanti dai canoni di locazione al 30 giugno 2012, pari a € 605.544, sono in linea con quanto preventivato in quanto sono state completate quasi tutte le locazioni ipotizzate. Di questi € 421.068 si riferiscono al fabbricato Centro Logistico per il quale si segnala che sono in corso di stipula nuovi contratti.
- la remunerazione della disponibilità finanziaria, al netto degli oneri per servizi bancari, pari a circa € 437.629 risulta in linea con le previsioni che hanno tenuto conto del tendenziale sensibile aumento dei tassi di rendimento rispetto agli anni precedenti. Anche per le componenti negative finanziarie del Conto economico si ritiene che non vi siano sforamenti rispetto a quanto preventivato nel Budget sopra richiamato.
- si segnala che, con riferimento all'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico che è stato avviato alla produzione nel 2011, sono state inserite nella situazione contabile di riferimento alla presente relazione tutte le componenti economiche positive e negative ad esclusione della quota di ammortamento teoricamente maturata al 30 giugno 2012. Il ricavo determinato dalla vendita di energia e l'incentivo incassato sono risultati superiori ai valori preventivati in sede di programmazione dell'investimento.

Nel seguente prospetto sintetico vengono evidenziate le componenti economiche relative a tale impianto fotovoltaico, ad eccezione, come già detto, unicamente della componente legata all'ammortamento tecnico economico dell'impianto stesso:

COSTI			RICAVI	
Interessi passivi al 30.06.2012	€ 97.511,69		Produzione energia al 30.06.2012	€ 93.267,90
Premio assicurativo	€ 9.800,00		Incentivo GSE maturato al 30.06.2012	€ 469.315,59
Altri costi	€ 2.639,36			
TOTALE	€ 109.951,05			€ 562.583,49

DATI PRIMO SEMESTRE 2012 RELATIVI ALLA PRODUTTIVITA' GIA' VERIFICATI ED ACCETTATI DAL GESTORE SERVIZIO ENERGETICO (GSE) E DAL GESTORE MERCATO ENERGETICO (GME)



STUAZIONE CONTABILE STIMATA AL 30.06.2012 – DATI IN MIGLIAIA

SITUAZIONE PATRIMONIALE

ATTIVO

A)	CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€	30.349
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€	26.033
D)	RATEI E RISCONTI	€	418
TOTALE ATTIVO		€	56.800

PASSIVO

A)	PATRIMONIO NETTO	€	9.997
B)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	168
C)	DEBITI	€	27.841
D)	RATEI E RISCONTI	€	17.915
TOTALE PASSIVO		€	55.921

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	1.266
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	824
DIFFERENZA (A - B)		€	442
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€	438
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€	-
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€	-
RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE		€	880

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Si ritiene che non vi siano fattori che possano alterare la previsione di un risultato positivo della gestione per il secondo semestre che tra le altre è sostenuto anche dai corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dagli incentivi GSE.

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE NEL PRIMO SEMESTRE

Nel corso del primo semestre 2012 sono state avviate le seguenti iniziative:

- redazione/approvazione Programma triennale-Elenco annuale dei lavori pubblici e suo aggiornamento
- nuova sede Motorizzazione Civile di Pordenone : presentazione nuova proposta alla Provincia - stipula contratto preliminare di locazione - redazione progetto definitivo per appalto integrato e pratica per ottenere il permesso di costruire
- gara appalto lavori 1° - 3° - 4° lotto Centro Intermodale
- impianto raffrescamento fabbricato Centro Servizi settore F : progetto - gara appalto lavori - esecuzione parziale lavori
- ampliamento fabbricato Centro Servizi settore F: redazione progetto definitivo per appalto integrato - rilascio permesso di costruire
- vasca di laminazione : redazione progetto esecutivo
- magazzini raccordati/Centro Intermodale : redazione progetto coordinato
- parcheggio interscambio : studio di fattibilità
- collaudo e messa in funzione impianto di produzione energia elettrica mediante conversione fotovoltaica installato sul tetto del Centro Servizi e sulla pensilina adiacente

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO DA AVVIARE/PROSEGUIRE NEL SECONDO SEMESTRE

- nuova sede Motorizzazione Civile di Pordenone : rilascio permesso di costruire - gara appalto lavori e gara affidamento Direzione Lavori
- completamento progetto, autorizzazioni ed avvio procedura di gara dei lavori 2° lotto Intermodale - impianti ferroviari
- ampliamento fabbricato Centro Servizi settore F : gara appalto integrato di lavori e progetto esecutivo
- fabbricato Centro Servizi settore F : completamento lavori di realizzazione impianto di raffrescamento
- Centro Logistico Palazzina "C" : redazione progetto definitivo
- vasca di laminazione : approvazione progetto da parte del Comune di Pordenone - gara appalto
- procedura espropri : trattative per accordo bonario
- nuovi insediamenti : trattative con operatori interessati all'utilizzo del Terminal ferroviario

- gestione Terminal Intermodale : ricerca di mercato per la costituzione di un organismo di gestione
- parcheggio interscambio : attività finalizzata alla ricerca di finanziamenti
- aree di proprietà della società ad est della bretella : studio piano di utilizzo

Si precisa che tutte le attività correlate al Centro Intermodale, benché avviate, sono al momento sospese in attesa di concludere le trattative in corso con RFI atte a sbloccare il rilascio delle autorizzazioni di loro competenza.

Pordenone, 19 ottobre 2012

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

Il Presidente

Giuseppe Bortolussi