



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 2017

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

FORMA E CONTENUTO

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 2017, 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.

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

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

Stato patrimoniale:

- per quanto riguarda la voce Immobilizzazioni non vi sono da segnalare incrementi rilevanti ad esclusione delle immobilizzazioni in corso di esecuzione che sono incrementate sensibilmente per effetto dell'apertura dei 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 2017 non hanno subito variazioni rilevanti rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2016 ad esclusione, per importo stimato, del decremento delle aree edificabili espropriate da Autovie Venete Spa;

- si rileva che i crediti verso clienti ammontano a complessivi € 341.811 circa dei quali per fatture emesse € 372.102 e per fatture da emettere € 162.948. Le posizioni a rischio più significative ammontanti a € 193.239 risultano già svalutate nel 2016. E' stato dato incarico ad una società di recupero crediti di procedere per le posizioni incagliate da più anni in considerazione che l'attività svolta dalla società per il recupero di tali crediti non ha sortito alcun esito positivo.

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.

La voce fatture da emettere, ammontante a complessivi € 162.948 comprende, in particolare, crediti verso il GSE per la contabilizzazione di € 25.520 di competenza del 1° semestre 2017, dalla stima di canoni e spese di gestione dei fabbricati maturate al 30.06.2017 da fatturare ai conduttori rispettivamente per € 54.155 e per € 44.385.

Si rileva che, al 30.06.2017, la società ha contabilizzato un credito per Iva pari a € 203.553 che sarà chiesto a rimborso o utilizzato in compensazione con altri tributi.

Al 30.06.2017 la società detiene € 13.649.189 circa allocati nell'attivo circolante (derivanti principalmente dai contributi regionali finalizzati al realizzo di determinati investimenti) in depositi bancari, fondi di investimento e prodotti assicurativi quale temporaneo investimento della liquidità. E' prevista la sensibile riduzione nel secondo semestre 2017 ed entro il 31.12.2018 di tali disponibilità liquide per effetto della realizzazione dei lavori programmati dalla società.

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.

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 2017, pari a € 574.122, sono decrementati per € 8.557 rispetto al primo semestre 2016. Si segnala che nel secondo semestre sono state avviate nuove locazioni, in particolare per il Centro Logistico i cui contratti saranno stipulati a breve.

Come ogni anno una particolare segnalazione deve essere fatta per quanto riguarda l'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico.

Nel primo semestre 2017 il ricavo determinato dalla vendita di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico è incrementato rispetto allo stesso periodo 2016 di € 19.508 nonostante la diminuzione delle tariffe di vendita stabilite dall'andamento della Borsa del mercato elettrico.

L'incentivo contabilizzato al 30.06.2017 è sostanzialmente invariato rispetto al primo semestre 2016 anche se è doveroso rilevare 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. Infatti la società nel bilancio 2016 ha contabilizzato un importo complessivo su verifica letture che, però, alla data odierna non è ancora stato confermato dal GSE.

In ogni caso si può affermare che l'andamento della produzione dell'anno 2017 è ritenuto più che soddisfacente ed è ipotizzabile che risulterà superiore a quella del 2016.

Nel seguente prospetto sintetico vengono evidenziati gli introiti (al lordo delle componenti economiche negative relative all'impianto fotovoltaico del Centro Logistico) realizzati dal 2011 al 2016:

ANNO	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Vendita energia elettrica	€ 1 88.469	€ 171.509	€ 115.343	€ 91.070	€ 116.561	€ 82.100
Incasso incentivi	€ 888.201	€ 866.617	€ 780.764	€ 720.983	€ 693.285	€ 651.716
TOTALE	€ 1.076.670	€ 1.038.126	€ 896.107	€ 812.053	€ 809.846	€ 733.816

La remunerazione della disponibilità finanziaria, al lordo degli oneri per servizi bancari, pari a € 46.216 risulta in linea con le previsioni del Budget che ha tenuto conto sia della decrescente liquidità finanziaria sia dei tendenziali sensibili decrementi dei tassi di rendimento rispetto agli anni precedenti.

STUAZIONE CONTABILE STIMATA AL 30.06.2017 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SITUAZIONE PATRIMONIALE		30.06.2017	30.06.2016
ATTIVO			
A)	CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ -	€ -
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€ 30.906	€ 30.934
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€ 17.230	€ 17.221
D)	RATEI E RISCONTI	€ 28	€ 30
	TOTALE ATTIVO	€ 48.164	€ 48.185
PASSIVO			
A)	PATRIMONIO NETTO	€ 11.143	€ 11.410
B)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 137	€ 127
C)	F.DO IMPOSTE DIVERSE	€ -	€ -
D)	DEBITI	€ 20.491	€ 20.016
D)	RATEI E RISCONTI	€ 15.905	€ 16.324
	TOTALE PASSIVO	€ 47.676	€ 47.877
CONTO ECONOMICO			
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 1.419	€ 999
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	-€ 977	-€ 729
	DIFFERENZA (A - B)	€ 442	€ 270
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ 46	€ 38
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€ -	€ -
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€ -	€ -
	RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 488*	€ 308*

*Il risultato di periodo, come già indicato nelle premesse, non comprende le quote di ammortamento maturate, gli stati di avanzamento dei lavori, la maturazione dei contributi regionali maturati e l'imputazione dei costi degli impiegati tecnici alle commesse.

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Si ritiene che non vi siano fattori che possano alterare la previsione di registrare un risultato d'esercizio positivo anti imposte. L'unico elemento variabile è determinato dalla contabilizzazione, nel secondo semestre, dei corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dai relativi incentivi GSE che registrano un tendenziale decremento per i motivi precedentemente esposti.

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE NEL PRIMO SEMESTRE

- o Lavori di completamento Centro Intermodale 1°-3° stralcio
Stipula contratto e inizio lavori
- o Lavori di completamento Centro Intermodale 2°-4° stralcio
Gara appalto integrato
- o Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio
Gara appalto integrato
Stipula contratto
- o Lavori di costruzione palazzina uffici del Centro Logistico
Redazione progetto esecutivo
Inizio lavori

- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio
Gara appalto integrato
- Recupero ex casa Pessot
Intese con Soprintendenza
- 28/06/2017 Sentenza n. 464/2017 Corte d'Appello - Procedura espropriativa aree di proprietà Torossi Carla
- 26/05/2017 Incasso indennità di esproprio aree di sedime strada di Circonvallazione sud di Pordenone
- Intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per allungamento sottopasso ferroviario della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla line ferroviaria UD/VE lato Udine

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO DA AVVIARE/PROSEGUIRE NEL SECONDO SEMESTRE

- Lavori di completamento Centro Intermodale 1°-3° stralcio
Prosecuzione lavori;
- Lavori di completamento Centro Intermodale 2°-4° stralcio
Stipula contratto
Redazione progetto esecutivo
Inizio lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio
Redazione progetto esecutivo
Pratica autorizzazione edilizia
- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di completamento Centro Intermodale –ampliamento piazzale
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di costruzione palazzina uffici del Centro Logistico
Prosecuzione lavori;
- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio
Stipula contratto
Redazione progetto esecutivo
Inizio lavori
- Lavori di manutenzione straordinaria Centro Logistico - interventi di adeguamento antincendio
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di adeguamento Centro Servizi-riqualificazione corte interna e hall d'ingresso (finanziamento L.R. n. 4 del 08/04/2016 art. 53)
Aggiornamento progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di ammodernamento Centro Servizi - interventi di miglioramento funzionale (finanziamento L.R. n. 32 del 22/09/2017 art. 14)
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di adeguamento ed ammodernamento Centro Servizi - risparmio energetico (finanziamento con fondi propri)
Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Recupero ex casa Pessot
Redazione progetto e pratica alla Soprintendenza per autorizzazione

- 27/09/2017 Presentazione ricorso in Cassazione - Procedura espropriativa aree di proprietà Torossi Carla
- 31/10/2017 Atto di acquisto aree di sedime parcheggio di accesso al Terminal e di sedime binario di stanziamento in parallelo all'asta manovra
- 10/11/2017 Controricorso con ricorso incidentale - Procedura espropriativa aree di proprietà Torossi Carla
- Trattative per acquisto aree per distributore carburante
- Finanziamento Regione FVG
 - euro 420.000,00 circa per adeguamento Centro Servizi
 - euro 1.000.000,00 per realizzazione parcheggio accesso a Terminal
 - euro 2.000.000,00 per allungamento asta di manovra
- Intese con Ministero per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP
- Variante PRGC per cambio destinazioni d'uso del PIP al fine di consentire anche gli insediamenti industriali in ambito 10 e 12
- Intese con Comune di Pordenone per nuovo PIP/PAC
- Intese con RFI per sottoscrizione accordo quadro finalizzato a dare attuazione agli interventi di cui alla 2° fase della Convenzione in data 10.10.2013
- Intese con Autovie Venete Spa / Regione FVG per allungamento sottopasso ferroviario della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla line ferroviaria UD/VE lato Udine

Pordenone, 22 dicembre 2017

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

L'Amministratore Delegato

Giuseppe Bortolussi

