



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 2018

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 2018, 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 si segnala, in particolare, l'incremento rilevante delle immobilizzazioni in corso di esecuzione per effetto dell'apertura di tutti i cantieri programmati 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 2018 non hanno subito variazioni rilevanti rispetto al bilancio chiuso al 31.12.2017.

- si rileva che i crediti verso clienti ammontano a complessivi € 399.557 circa dei quali per fatture emesse € 375.120 e per fatture da emettere € 241.676. Le posizioni a rischio più significative ammontanti a € 217.239 risultano già svalutate nel 2017. 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 da Interporto per il recupero di tali crediti non ha sortito alcun esito positivo. Talune posizioni sono in corso di recupero per effetto di tale intervento.

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 € 241.676 comprende, in particolare, crediti verso i conduttori per spese di gestione stimate dei fabbricati maturate al 30.06.2018 per € 52.790, della contabilizzazione di fatture da emettere verso il Comune di Pordenone per € 83.375 e verso Concentro per € 93.750, altri per € 11.761.

Si rileva che la società ha contabilizzato un credito per Iva anno 2017 pari a € 598.369 del quale è stato ottenuto il rimborso di € 350.000.

Al 30.06.2018 la società detiene investimenti finanziari per € 2.866.844 dei quali prodotti assicurativi per € 2.387.102 e fondi di investimento per € 479.742 quale temporaneo investimento della liquidità. E' prevista la loro vendita nel momento in cui tali investimenti saranno impiegati per il pagamento delle opere in corso d'opera programmate 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 2018, pari a € 579.932, sono incrementati per € 5.810 rispetto al primo semestre 2017. Si segnala che dopo il 30.06.2018 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 2018 il ricavo determinato dalla vendita di energia prodotta dall'impianto fotovoltaico è incrementato rispetto allo stesso periodo 2017 di € 3.070 nonostante la diminuzione delle tariffe di vendita stabilite dall'andamento della Borsa del mercato elettrico.

L'incentivo contabilizzato al 30.06.2018 è incrementato per € 2.507. 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 2018 è ritenuto più che soddisfacente ed è ipotizzabile che risulterà superiore a quello del 2017.

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 2017:

ANNO	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017
Vendita energia elettrica	€ 1.88.469	€ 171.509	€ 115.343	€ 91.070	€ 116.561	€ 82.100	€ 109.963
Incasso incentivi	€ 888.201	€ 866.617	€ 780.764	€ 720.983	€ 693.285	€ 651.716	€ 687.007
TOTALE	€ 1.076.670	€ 1.038.126	€ 896.107	€ 812.053	€ 809.846	€ 733.816	€ 796.970

La remunerazione della disponibilità finanziaria, al lordo degli oneri per servizi bancari, pari a € 19.133 dimostra quanto preventivato negli anni precedenti : la sensibile decrescente liquidità finanziaria non permette più la realizzazione di rendimenti.

STUAZIONE CONTABILE STIMATA AL 30.06.2018 – DATI IN MIGLIAIA DI EURO

SITUAZIONE PATRIMONIALE		30.06.2018	30.06.2017
ATTIVO			
A)	CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€ -	€ -
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€ 32.947	€ 30.906
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€ 15.798	€ 17.230
D)	RATEI E RISCONTI	€ 34	€ 28
	TOTALE ATTIVO	€ 48.779	€ 48.164
PASSIVO			
A)	PATRIMONIO NETTO	€ 11.252	€ 11.143
B)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€ 149	€ 137
C)	F.DO IMPOSTE DIVERSE	€ -	€ -
D)	DEBITI	€ 19.650	€ 20.491
D)	RATEI E RISCONTI	€ 17.486	€ 15.905
	TOTALE PASSIVO	€ 48.537	€ 47.676
CONTO ECONOMICO			
A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€ 1.110	€ 1.419
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	-€ 887	-€ 977
	DIFFERENZA (A - B)	€ 223	€ 270
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€ 19	€ 46
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€ -	€ -
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€ -	€ -
	RISULTATO STIMATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€ 242*	€ 488*

*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:

- ✓ 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
- ✓ i lavori cantierati finanziati con contributi regionali in sede di contabilizzazione dei costi sostenuti registreranno l'imputazione di spese tecniche interne di importo consistente stante il fatto che l'Ufficio tecnico ha prestato gran parte del suo operato per essi
- ✓ 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

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE NEL PRIMO SEMESTRE 2018

- Lavori di completamento Centro Intermodale 1°- 3° stralcio
Prosecuzione lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale

- Redazione progetto esecutivo
- Inizio lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 2°- 4° stralcio
- Redazione progetto esecutivo
- Inizio parziale dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio
- Inizio lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – ampliamento piazzale
- Redazione progetto esecutivo
- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna
- Redazione progetto definitivo
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale
- Redazione progetto di fattibilità tecnico economica
- Lavori di costruzione palazzina uffici del Centro Logistico
- Fine lavori
- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio
- Prosecuzione lavori
- Recupero ex casa Pessot
- Avvio procedura di spostamento dell'immobile al fine di evitare che il tracciato della Bretella incida sul sedime infrastrutturato di Interporto
- Gestione impianto Centro Intermodale
- Assegnazione al gestore

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE/PROSEGUITE NEL SECONDO SEMESTRE 2018

- Lavori di completamento Centro Intermodale 1°- 3° stralcio
- Prosecuzione lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – fondazioni gru a portale
- Fine lavori
- Collaudo
- Lavori di completamento Centro Intermodale 2°- 4° stralcio
- Approvazione progetto esecutivo
- Inizio definitivo dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale 5° stralcio
- Prosecuzione dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – ampliamento piazzale
- Inizio prima parte dei lavori
- Lavori di completamento Centro Intermodale – 8° stralcio elettrificazione binari di presa e consegna
- Redazione progetto definitivo
- Procedura affidamento lavori
- Lavori di costruzione palazzina uffici del Centro Logistico
- Collaudo
- Lavori di ampliamento Centro Servizi 1° stralcio
- Fine lavori
- Collaudo

- Lavori di manutenzione straordinaria Centro Logistico - interventi di adeguamento antincendio
Redazione progetto esecutivo
- Lavori di adeguamento Centro Servizi-riqualificazione corte interna e hall d'ingresso (finanziamento L.R. n. 4 del 08/04/2016 art. 53)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
- Lavori di ammodernamento Centro Servizi - interventi di miglioramento funzionale (finanziamento L.R. n. 32 del 22/09/2017 art. 14)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
Inizio lavori
- Lavori di adeguamento ed ammodernamento Centro Servizi - risparmio energetico (finanziamento con risorse della società – risorse da reperire)
Redazione progetto esecutivo
Procedura affidamento lavori
Inizio lavori
- Recupero ex casa Pessot
Avviato il tavolo di concertazione tecnico con la Regione FVG, Autovie Venete e Comune di Pordenone
- Trattative per acquisto aree per distributore carburante
- Prosecuzione intese con Ministero per finanziamento parcheggio mezzi pesanti all'ingresso del PIP
- 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 e costruzione muro di sostegno della strada di Circonvallazione sud per consentire la realizzazione dell'allacciamento ferroviario alla linea ferroviaria UD/VE lato Udine
- Studio di fattibilità degli interventi per il completamento del Centro Servizi
Studio di fattibilità
arredi/attrezzature Sala convegni
Opere interne di finitura uffici
Sistemazioni esterne (lato sud)
- Gestione impianto Centro Intermodale
Assistenza al gestore per avvio attività
- Gara per l'ottenimento di un finanziamento chirografario di € 5.000.000
Bando – gara - esito

FATTI RILEVANTI AVVENUTI DOPO IL 30 GIUGNO 2018

Si segnala che la società ha ottenuto un finanziamento chirografario dalla Credit Agricole Friuladria spa, di durata decennale, di € 5.000.000 destinato principalmente al completamento delle opere del Terminal Intermodale di Pordenone.

Pordenone, 27 dicembre 2018

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

L'Amministratore Delegato

Giuseppe Bortolussi

