INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

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

BILANCIO DELL'ESERCIZIO
AL 31 DICEMBRE 2011

ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
IN 2^ CONVOCAZIONE
7 MAGGIO 2012

INTERPORTO CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.
con sede in Pordenone (Pn) Interporto Centro Ingrosso Settore F n. 1
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 Pordenone

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori Azionisti,
il progetto di bilancio che viene sottoposto al Vostro esame per l'approvazione evidenzia un utile ante imposte pari ad € 1.324.128.
I proventi della società derivano principalmente da canoni di locazione degli immobili in proprietà, dalle attività svolte dall'ufficio tecnico (progettazione, direzione e contabilità dei lavori con le correlate attività accessorie), dalla gestione amministrativa degli immobili e dall'impiego della temporanea liquidità.
Nell'esercizio 2011 tali proventi sono incrementati dalla vendita dell'energia elettrica prodotta dall'Impianto fotovoltaico posto nella copertura del Centro Logistico e dall'incasso dei correlati incentivi del GSE Spa.
Si deve porre in evidenza che i mutui, regolati da leggi di settore, devono essere consuntivati alla Regione Friuli Venezia Giulia che rilascia un documento conclusivo di regolarità entro il termine fissato nel decreto di liquidazione (tre - quattro anni prorogabili di un ulteriore anno per giustificati motivi derivanti da ritardi non imputabili alla società nell'esecuzione delle opere).
In futuro, a lavori ultimati, i proventi deriveranno dai canoni di locazione, dalla gestione amministrativa e tecnica degli immobili, da progettazioni da acquisire, mediante convenzione, tra gli enti pubblici soci e l'Interporto nella sua veste giuridica di società strumentale e dalla gestione degli impianti fotovoltaici.

SISTEMA INTERMODALE FERROVIA - GOMMA

In adempimento agli impegni assunti con il "Protocollo d'intesa 2000" tra Interporto, RFI e Comune di Pordenone, che prevedeva la delocalizzazione delle attività di Scalo merci pubblico nell'area del Terminal Intermodale di proprietà di Interporto, e con il successivo "Atto aggiuntivo al protocollo d'intesa 2000" sottoscritto in febbraio 2010, che ridefiniva la perimetrazione delle aree dello Scalo merci pubblico e del Terminal intermodale in funzione dei programmi di potenziamento della piattaforma ferroviaria e di sviluppo delle connesse attività di logistica, sono stati formalizzati i trasferimenti delle relative aree con gli atti notarili di luglio e dicembre 2010.
L'Ufficio Tecnico, a seguito delle intese con RFI - Trieste, ha aggiornato i progetti dei due lotti relativi ai lavori di riorganizzazione e sistemazione generale dell'area che hanno ottenuto l'approvazione da parte della stessa RFI in data 25 gennaio 2011 ed il rilascio di un nuovo permesso di costruire da parte del Comune di Pordenone in data 25 febbraio 2011.
Entro la fine del 2011 sono state avviate le procedure per la gara d'appalto dei lavori del primo e terzo lotto, la cui realizzazione è prevista nel corso dell'anno 2012.
In marzo 2011 RFI, dopo alterne indicazioni, ha definitivamente confermato il mantenimento della rampa di carico dei mezzi militari presso lo Scalo merci di Pordenone e quindi è stato redatto il progetto del secondo

lotto dei lavori relativi agli impianti ferroviari ed il progetto del quarto lotto dei lavori relativi alla pavimentazione del piazzale.
Il progetto prevede l'adeguamento della piattaforma ferroviaria in conformità agli standard europei, mediante allungamento del fascio dei binari esistenti a mt. 700, lo spostamento della rampa di carico dei mezzi militari e la predisposizione per la realizzazione futura di un binario di raccordo dell'area adiacente ad ovest del PIP, destinata ad insediamenti industriali.
Il progetto relativo agli impianti ferroviari accompagnato dal progetto di coordinamento degli interventi previsti negli ambiti 1 e 5 del PIP sono stati presentati in Comune per l'ottenimento dei rispettivi provvedimenti autorizzativi. Nel contempo i progetti del secondo e quarto lotto sono stati presentati a RFI – Trieste per il rilascio dei rispettivi nulla-osta.
Ottenute le autorizzazioni sarà possibile portare a termine in modo soddisfacente per la società, nel rispetto del programma triennale delle opere pubbliche approvato in marzo 2012 dal Consiglio di Amministrazione, il potenziamento del Terminal intermodale integrato con lo Scalo merci pubblico, che è fortemente strategico per lo sviluppo futuro dell'Interporto.
Va considerato, inoltre, che l'ubicazione del Terminal intermodale/Scalo merci pubblico, in posizione strategica lungo la linea Udine-Venezia, potrà consentire ad Interporto di assumere un ruolo importante anche in un'ottica internazionale. La linea ferroviaria in questione si configura come accesso diretto alla "Tarvisiana", unica direttrice tuttora in grado di assorbire rilevanti quote di traffico, da inviare o ricevere dai paesi dell'Europa Centro-Orientale.
Nel corso dell'anno 2011 sono state intensificate le iniziative ed i contatti con le imprese ferroviarie, già intrapresi in precedenza, per l'individuazione dell'organo di gestione del Terminal più confacente alle esigenze di Interporto.

IMPIANTO DI PRODUZIONE ELETTRICA MEDIANTE CONVERSIONE FOTOVOLTAICA

Nella copertura del Centro Logistico, in ambito 6 del PIP, è stato installato un impianto di produzione di energia elettrica mediante conversione fotovoltaica costituito da moduli fotovoltaici in silicio policristallino, per una superficie complessiva occupata di mq 14.300 ed una potenza nominale di 2016 KWp.
Era stato stimato che il generatore fotovoltaico avrebbe prodotto una quantità di energia per il primo anno in circa 2 milioni di KWh e, per il periodo di 25 anni, in complessivi 47 milioni di KWh circa.
L'impianto fotovoltaico è stato avviato nel 2011 e, al 31 dicembre 2011, ha prodotto 2.313.024 KWh (297.024 KWh in più rispetto alle previsioni).
Il ricavo economico stimato, derivante dall'incentivo del GSE e dalla vendita dell'energia sul mercato libero elettrico (calcolato al lordo di oneri finanziari, assicurazione, manutenzione, ecc…), risulta rispettivamente per il primo anno pari ad € 927.704 e per l'intero periodo di 25 anni pari a circa 19 milioni di euro.
Nel corso del 2011 sono stati registrati proventi relativi a tale impianto per complessivi € 1.076.670 rilevando un maggior ricavo rispetto alla stima pari a € 148.966.
Il costo complessivo dell'impianto, a consuntivo, ammonta ad € 6.875.427, parzialmente finanziato mediante accensione di un mutuo decennale di € 5.000.000.

Si rileva che nel corso del 2011 sono stati installati nella copertura del Centro Servizi e sulla pensilina posta a lato del fabbricato stesso tre nuovi impianti fotovoltaici finalizzati principalmente all'autoconsumo dell'energia elettrica prodotta. Tali impianti sono entrati in funzione nel 2012.

Il generatore n. 1 di potenza 15 kWp, posto nella copertura del Centro Servizi, è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio degli uffici della Società.

Il generatore n. 2 di potenza 10 kWp, posto sulle pensiline dei parcheggi adiacenti all'ambito 7 del PIP, è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio dalle parti comuni del Centro Servizi.

Il generatore n. 3 di potenza 45 kWp, posto sulle pensiline dei parcheggi adiacenti all'ambito 7 del P.I.P., è collegato alla rete elettrica in regime di scambio sul posto a servizio della centrale termica e delle nuove pompe di calore per il raffrescamento/riscaldamento del Centro Servizi esistente e del futuro ampliamento.

Il costo complessivo degli impianti, a fine esercizio 2011, ammonta ad € 227.163 ed è stato finanziato interamente con i fondi della Società.

Il ricavo economico complessivo stimato derivante dall'incentivo del GSE, per l'intero periodo di 20 anni, risulta pari ad € 364.770. A tale importo andranno aggiunti i risparmi derivanti dall'autoconsumo dell'energia elettrica, stimati in circa € 210.000.

ATTUAZIONE DEL PIP

In conformità alle modalità di attuazione previste nel Piano per gli Insediamenti Produttivi (PIP) della Zona Omogenea H1, approvato con deliberazione n. 36 dell'11 maggio 2000 del Consiglio Comunale, il Comune di Pordenone, con la Convenzione in data 14 febbraio 2001 ha affidato all'Interporto le attività di studio, progettazione e realizzazione dell'intero "Centro Commerciale all'Ingrosso", nonché lo svolgimento di ogni ulteriore attività, anche gestionale, necessaria per la migliore attuazione delle previsioni del Piano particolareggiato.

Il periodo di efficacia di anni 10 del Piano in argomento, ai sensi dell'art. 27 della L. 865/71, è venuto formalmente a scadere il 6 giugno 2010.

Alla scadenza del PIP, restavano da ultimare i seguenti interventi: 1) completamento della procedura espropriativa, di cui ora si attende la Sentenza della Corte di Cassazione; 2) opere di urbanizzazione che non è stato possibile realizzare (vasca di laminazione, parcheggi, parte della viabilità, ecc.) in quanto interferenti con il tracciato della bretella di raccordo autostradale fra la A28 e la SS 13; 3) opere di ampliamento e potenziamento del Centro Intermodale in ambito 1 e 5 del PIP; 4) ampliamento del Centro Servizi in ambito 7 del PIP; 5) utilizzo dell'ambito 12 e parte dell'ambito 3 del PIP già urbanizzati.

Va evidenziato che il PIP non è stato ultimato nel tempo previsto di anni 10 per motivi non ascrivibili alla volontà delle parti ma soltanto per ragioni dipendenti dal procrastinare di determinate scelte da parte di Enti terzi oppure, semplicemente, a causa di lunghi "tempi tecnici" necessari per l'ottenimento delle autorizzazioni.

Per permettere di portare a termine gli interventi di interesse pubblico sopra indicati, in data 16 giugno 2011 è stato stipulato con il Comune di Pordenone l'atto aggiuntivo alla Convenzione, che stabilisce la nuova scadenza per l'ultimazione di tutte le opere di urbanizzazione in data 29 giugno 2015.

In adempimento a quanto previsto dalla Convenzione stessa tra il Comune di Pordenone ed Interporto, in data 29.03.2011 è stato stipulato l'atto notarile di trasferimento al Comune delle opere di urbanizzazione realizzate a tutto il 31.12.2010.
L'atto contempla anche la cessione, a titolo oneroso, delle aree di sedime delle opere di urbanizzazione acquistate con fondi della Società per un corrispettivo pari ad € 840.629 (esclusa Iva).

PROGRAMMA TRIENNALE DEI LAVORI

Il Consiglio di Amministrazione nella riunione del 9 marzo 2011 ha approvato il Programma triennale 2011-2013 e l'elenco annuale 2011 dei lavori pubblici che sono stati pubblicati in data 15.03.2011 nell'Albo Pretorio del Comune di Pordenone e nel sito web della società.
In data 02 agosto 2011 il Consiglio di Amministrazione ha approvato l'aggiornamento del suddetto programma che è stato pubblicato il 05.08.2011 nell'Albo Pretorio del Comune di Pordenone e nel sito web della società.

LOCAZIONI

Alla data di chiusura dell'esercizio tutti gli immobili di proprietà di Interporto risultano locati, fatta eccezione per una porzione di magazzini del Centro Logistico.
La Vostra Società, a decorrere dal mese di luglio 2010, ha optato per la locazione diretta dei magazzini del Centro Logistico ad ogni singola azienda appartenente alla società consorziata con la quale era stato originariamente stipulato il contratto di locazione nel 2004. Ciò al fine di ottimizzare gli spazi da assegnare, introitare canoni maggiori nel lungo termine ed attenuare il rischio derivante dall'affidamento ad un unico soggetto.
Nel corso del 2011 la società ha dovuto ricorrere a vie legali nei confronti di un conduttore che faceva parte dei consorziati inizialmente operanti nel Centro Logistico, sia per l'ottenimento dello sfratto che per il recupero del credito che al 31.12.2011 ammonta complessivamente a € 188.532 (Iva compresa). In data 29.03.2012 è stato dichiarato il fallimento del debitore. La società tramite il proprio legale sta prendendo contatti con il curatore fallimentare nominato per gli adempimenti del caso.

BAR RISTORO

Con decorrenza 1° giugno 2011 il Bar-ristoro, a seguito di gara ad evidenza pubblica, è stato affidato al nuovo gestore ME-MA SRL mediante contratto di affitto di ramo d'azienda stipulato in data 25.05.2011.
La società ha registrato una certa difficoltà di avviamento durante il primo semestre di attività. La scarsa affluenza degli avventori impedisce ai gestori di mantenere la struttura operativa ad accettabili livelli economici. Nel corso dell'esercizio 2012 verrà monitorata la gestione del Bar-ristoro per eventualmente maturare le decisioni conseguenti entro la fine dell'anno.

PROCEDURA ESPROPRIATIVA

Non vi sono notizie in merito agli esiti del ricorso per Cassazione contro la Sentenza della Corte di Appello sul prezzo fissato dalla procedura di esproprio di alcune aree dell'Interporto, ed il tempo che trascorre non è favorevole alla società che sarà costretta a chiedere una proroga per la consuntivazione delle pratiche relative ai due mutui ancora aperti.
Nel corso dell'anno 2011 sono state avviate le trattative con i proprietari dei terreni espropriati per verificare la possibilità di addivenire ad un accordo bonario conclusivo della vertenza.

SICUREZZA DEI LAVORATORI

Il Responsabile della Sicurezza, Prevenzione e Protezione (RSPP), l'addetto 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.

RESPONSABILITA' AMMINISTRATIVA E CODICE ETICO (D.LGS. 231/2001)

La società ha adottato il Modello di Organizzazione, Gestione e Controllo ai sensi del D.Lgs. 231/2001 ed è operativo l'Organismo di Vigilanza nominato nel corso del 2010.

PROGRAMMI FUTURI

Le nuove opere e servizi da programmare sono in linea previsionale le seguenti:

- realizzazione del terzo binario di collegamento del Terminal Intermodale con la Stazione di Pordenone per consentire in tal modo la presa e consegna dei treni senza interferire con i binari di corsa oppure, in alternativa, la realizzazione di un secondo collegamento alla linea ferroviaria UD-VE lato Udine;
- realizzazione di un parcheggio di interscambio per la sosta controllata dei TIR nell'area individuata dal PRGC all'inizio della strada di accesso ad Interporto, dotata di servizi e distributore di carburanti;
- collaborazione con il Comune per realizzare un sistema di City Logistics al servizio dell'area urbana di Pordenone;
- realizzazione della vasca di laminazione non appena definito il tracciato della bretella SS 13 e A28;
- utilizzo di parte del circuito doganale ora inutilizzato;
- utilizzo ambito 12 (circa 10.000 mq. di area residua) in adiacenza dell'area individuata per la sede della Motorizzazione Civile;
- utilizzo ambito 7 (circa mq. 6.000 di area residua) in adiacenza all'ampliamento del Centro servizi;
- utilizzo delle aree di proprietà di Interporto che rimangono ad est della bretella;

- completamento ed adeguamento opere di urbanizzazione a seguito delle interferenze della bretella SS 13-A28;
- affidamento della gestione del Terminal Intermodale/Scalo merci;
- realizzazione della terza palazzina uffici a completamento del Centro logistico.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si segnala che, dopo la chiusura dell'esercizio, e in particolare in data 26 marzo 2012, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l'approvazione del testo del Contratto preliminare di locazione inerente il nuovo progetto di costruzione di un fabbricato in ambito 12 quale sede del Servizio della Motorizzazione Civile.

ALTRE ANNOTAZIONI

La società non intrattiene rapporti economici con la controllante Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di Pordenone.

Nell'esercizio è stato dato corso alla sponsorizzazione dell'evento "Pordenonelegge" promosso da ConCentro, azienda speciale controllata dalla stessa Camera di Commercio.

Con riferimento ai numeri 3 e 4 del comma 3 dell'art. 2428 Codice civile, la società, come indicato nello Stato Patrimoniale e nella Nota Integrativa, possiede n. 1.307 azioni proprie del valore nominale complessivo di € 67.506, pari al 4,22% del capitale sociale, acquistate nel corso dell'esercizio 2008 per un corrispettivo complessivo di € 296.624. Come precisato nella Nota Integrativa, la motivazione dell'acquisto è stata dettata dalla volontà di avere nella compagine sociale esclusivamente soggetti pubblici e associazioni di categoria.

Con riferimento al numero 6-bis) del comma 3 dell'articolo 2428 Codice civile, segnaliamo che i principali strumenti finanziari in uso presso la società sono rappresentati dai crediti e debiti commerciali, dall'indebitamento bancario, dai pronti contro termine, dagli investimenti in titoli, dai crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per contributi. La società non ha posto in essere nel corso dell'esercizio 2011 e precedenti operazioni di finanza derivata. Per quanto riguarda il rischio cambio si segnala che lo stesso è ad oggi insussistente in quanto le vendite della società sono realizzate in euro e al contempo non sono presenti acquisti in valuta diversa dall'euro.

Si ritiene che la società non sia esposta ad un rischio credito superiore alla media di settore, considerando che la maggior parte dei crediti è vantata nei confronti di clienti di consolidata affidabilità commerciale, ovvero della Regione Friuli Venezia Giulia. A presidio di residuali rischi possibili su crediti risulta comunque stanziato un fondo svalutazione crediti. Si specifica che tale fondo è stato costituito nell'esercizio ed in quelli precedenti a fronte di posizioni interessate da procedure o aventi un'anzianità di scaduto superiore rispetto alla tempistica media di incasso della Società.

L'attuale mercato di riferimento della Società non si sviluppa in aree che possano necessitare della gestione del rischio paese.

Di seguito diamo indicazione dei dati di sintesi riferiti allo Stato Patrimoniale e al Conto Economico:

STATO PATRIMONIALE DI SINTESI			
ATTIVITA'	***31/12/2011***	***31/12/2010***	***Differenza***
Immobilizzazioni	30.272.875	30.653.528	-380.653
Attivo Circolante	27.961.852	28.750.468	-788.616
Ratei e risconti attivi	86.751	111.667	-24.916
TOTALE ATTIVITA'	58.321.478	59.515.663	-1.194.185
PASSIVITA'	***31/12/2011***	***31/12/2010***	***Differenza***
Patrimonio netto	9.997.005	9.135.097	861.908
Fondi rischi ed oneri	0	152.358	-152.358
Trattamento di fine rapporto	151.477	133.374	18.103
Debiti	30.228.788	31.920.434	-1.691.646
Ratei e risconti passivi	17.944.208	18.174.400	-230.192
TOTALE PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	58.321.478	59.515.663	-1.194.185

CONTO ECONOMICO DI SINTESI			
	2011	***2010***	***Differenza***
Valore della Produzione	4.486.553	2.482.578	2.003.975
Costi della Produzione	3.410.040	2.530.611	879.429
Differenza (A-B)	1.076.513	-48.033	1.124.546
Proventi e oneri finanziari	247.451	316.562	-69.111
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
Proventi e oneri finanziari	164	-1.308	1.472
Risultato prima delle imposte	1.324.128	267.221	1.056.907
Imposte sul reddito	462.222	-57.370	519.592
RISULTATO NETTO	861.906	324.591	537.315

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO			
	2011	***2010***	***2009***
Ricavi delle vendite	2.692.820	1.247.959	1.286.495
Produzione interna	-116.602	421.043	152.159
Altri ricavi	1.910.335	813.576	1.159.058
VALORE DELLA PRODUZIONE OPERATIVA	4.486.553	2.482.578	2.597.712
Costi esterni operativi	1.534.220	975.282	745.158
Valore aggiunto	2.952.333	1.507.296	1.852.554
Costi del personale	677.681	662.752	638.243
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.274.652	844.544	1.214.311
Ammortamenti	1.198.139	892.577	914.382
RISULTATO OPERATIVO	1.076.513	-48.033	299.929
Risultato dell'area finanziaria (senza oneri finanziari)	481.657	337.190	485.823
EBIT NORMALIZZATO	1.558.170	289.157	785.752
Risultato dell'area straordinaria	164	-1.308	6.312
EBIT INTEGRALE	1.558.334	287.849	792.064
Oneri finanziari	234.206	20.628	55.034
RISULTATO LORDO	1.324.128	267.221	737.030
Imposte sul reddito	462.222	-57.370	144.870
RISULTATO NETTO	861.906	324.591	592.160

Sulla base delle analisi effettuate la società dimostra di non avere problemi di copertura degli impegni presi, pertanto non si ritiene necessario esprimere ulteriori indicatori riguardanti la situazione finanziaria.

Per quanto concerne gli indicatori non finanziari, come previsto dalle citate indicazioni emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, non superando i parametri previsti dal legislatore comunitario per definire la grande impresa, si ritiene che l'esposizione di indicatori non finanziari non sia necessaria per comprendere la situazione della società e l'andamento del risultato della gestione e che quindi fornire ulteriori indicatori non finanziari non contribuisce alla trasparenza e veridicità del bilancio.
Per quanto riguarda i risvolti dell'attività sull'ambiente si precisa che per le caratteristiche dell'attività operativa non emerge alcun impatto ambientale di particolare rilievo.
Con riferimento alle informazioni relative al personale dipendente, si precisa che nel corso dell'esercizio non si è verificato alcun infortunio sul lavoro.

CONSIDERAZIONI CONCLUSIVE

Sentiamo il dovere di rivolgere ancora una volta alla Regione Friuli Venezia Giulia un sentito grazie per quanto ha disposto concretamente in favore della società sotto il profilo finanziario innanzitutto, ma anche tecnico, dimostrando così di credere nei nostri progetti e per aver manifestato a livello di Giunta e di Consiglio Regionale una visione lungimirante nella programmazione delle reti logistiche regionali.
Si rende necessario un nuovo accordo con la Regione Friuli Venezia Giulia per il sostegno al completamento delle opere essenziali collegate all'Intermodale.
Un ringraziamento altrettanto sentito è doveroso rivolgere all'Amministrazione Comunale non solo come titolare della Convenzione in atto, ma soprattutto per l'atteggiamento collaborativo degli Uffici con i quali la nostra struttura si rapporta.
Si ringrazia tutto il personale per l'impegno profuso nell'espletamento del compito a ciascuno assegnato.

PROPOSTA IN MERITO ALLE DELIBERAZIONI SUL BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2011

Il progetto di bilancio 31/12/2011 chiude con un utile lordo prima delle imposte pari a € 1.324.128.
Le imposte ammontano ad € 462.222 e, pertanto, l'utile netto dell'esercizio risulta pari a € 861.906.
Si propone all'Assemblea di approvare il progetto di bilancio, la relazione sulla gestione e la destinazione dell'utile netto dell'esercizio, come segue:

- a Riserva legale per il 5% pari ad € 43.095;
- a Riserva straordinaria per il restante importo pari ad € 818.811.

Pordenone, 13 aprile 2012

p. il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
Rag. Giuseppe Bortolussi

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.P.A.
con sede in Pordenone - Interporto Centro Ingrosso Settore F n° 1
Capitale Sociale € 1.601.150,00 i.v.
Registro Imprese di Pordenone e Codice Fiscale 00192610939
****
Società sottoposta all'attività di direzione e coordinamento da parte della Camera di Commercio di Pordenone

BILANCIO AL 31.12.2011

STATO PATRIMONIALE

ATTIVO	**31.12.2011**	**31.12.2010**		**Variazione**
B) IMMOBILIZZAZIONI:				
I - Immobilizzazioni immateriali:				
1) costi di impianto e di ampliamento	2.540	4.911	-	2.371
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	2.444	4.146	-	1.702
7) altre immobilizzazioni	41.572	38.829		2.743
Totale I	46.556	47.886	-	1.330
II - immobilizzazioni materiali:				-
1) terreni e fabbricati	22.428.010	22.973.719	-	545.709
2) impianti e macchinario	6.853.619	6.898.180	-	44.561
3) attrezzature industriali e commerciali	188.499	27.518		160.981
4) altri beni	78.298	102.530	-	24.232
5) immobilizzazioni in corso e acconti	380.415	306.342		74.073
Totale II	29.928.841	30.308.289	-	379.448
III - immobilizzazioni finanziarie:				-
2) crediti:				-
d) verso altri	854	729		125
4) azioni proprie (di cui valore nominale € 67.506)	296.624	296.624		
Totale III	297.478	297.353		125
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI B)	30.272.875	30.653.528	-	380.653
				-
C) ATTIVO CIRCOLANTE				-
I - rimanenze:				-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	949.326	1.225.735	-	276.409
Totale I	949.326	1.225.735	-	276.409

II - crediti:				-
1) verso clienti				-
	499.583	584.151	-	84.568
Totale 1)	499.583	584.151	-	84.568
				-
4-bis) crediti tributari				-
esigibili entro 12 mesi	195.283	826.094	-	630.811
Totale 4-bis)	195.283	826.094	-	630.811
4-ter) Imposte anticipate				-
esigibili entro 12 mesi	117.195	132.841	-	15.646
Totale 4-ter)	117.195	132.841	-	15.646
				-
5) verso altri				-
esigibili entro 12 mesi	2.821.598	13.281.089	-	10.459.491
esigibili oltre 12 mesi	1.635.132	2.787.229	-	1.152.097
Totale 5)	4.456.730	16.068.318	-	11.611.588
Totale II	5.268.791	17.611.404	-	12.342.613
III - attività finanz. che non costituiscono immob.:				-
6) altri titoli	15.593.335	4.998.019		10.595.316
Totale 6)	15.593.335	4.998.019		10.595.316
Totale III	15.593.335	4.998.019		10.595.316
IV - disponibilità liquide:				-
1) depositi bancari e postali	6.149.435	4.913.146		1.236.289
3) denaro e valori in cassa	965	2.164	-	1.199
Totale IV	6.150.400	4.915.310		1.235.090
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE C)	27.961.852	28.750.468	-	788.616
				-
D) RATEI E RISCONTI				-
ratei e risconti attivi	86.751	111.667	-	24.916
TOTALE RATEI E RISCONTI D)	86.751	111.667	-	24.916
TOTALE ATTIVO (B + C + D)	58.321.478	59.515.663	-	1.194.185
PASSIVO				-
A) PATRIMONIO NETTO				-
I capitale	1.601.150	1.601.150		-
II riserva da sovraprezzo delle azioni	20.374	20.374		-
III riserve di rivalutazione	151.213	151.213		-
IV riserva legale	246.285	230.056		16.229

VI riserva per azioni proprie in portafoglio	296.624	296.624		-
VII altre riserve:				-
straordinaria	3.012.704	2.704.343		308.361
f.do acc. contrib. ex art. 55 tuir. 917/86	3.806.748	3.806.748		-
arrotondamento da redazione bilancio in unità di euro	1	- 2		3
IX utile (perdita) dell'esercizio	861.906	324.591		537.315
TOTALE PATRIMONIO NETTO A)	9.997.005	9.135.097		861.908
				-
B) FONDI PER RISCHI E ONERI				-
2) per imposte, anche differite	-	-		-
3) altri	-	152.358	-	152.358
(TOTALE PER RISCHI E ONERI B)	-	152.358	-	152.358
				-
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO				-
DI LAVORO SUBORDINATO	151.477	133.374		18.103
				-
D) DEBITI				-
4) debiti verso banche				-
esigibili entro 12 mesi	4.797.860	5.274.419	-	476.559
esigibili oltre 12 mesi	13.296.155	12.642.842		653.313
Totale 4)	18.094.015	17.917.261		176.754
				-
7) debiti verso fornitori				-
esigibili entro 12 mesi	427.241	4.726.355	-	4.299.114
Totale 7)	427.241	4.726.355	-	4.299.114
				-
12) debiti tributari				-
esigibili entro 12 mesi	367.022	49.979		317.043
esigibili oltre 12 mesi	-	-		-
Totale 12)	367.022	49.979		317.043
13) deb. v/Istituti di prev. e di sicurezza soc.				-
esigibili entro 12 mesi	37.015	39.707	-	2.692
Totale 13)	37.015	39.707	-	2.692
14) altri debiti				-
esigibili entro 12 mesi	4.349.364	4.535.307	-	185.943
esigibili oltre 12 mesi	6.954.131	4.651.825		2.302.306
Totale 14)	11.303.495	9.187.132		2.116.363
'TOTALE DEBITI D)	30.228.788	31.920.434	-	1.691.646

				-
E) RATEI E RISCONTI				-
ratei e risconti passivi	17.944.208	18.174.400	-	230.192
TOTALE RATEI E RISCONTI E)	17.944.208	18.174.400	-	230.192
TOTALE PASSIVO (A+B+C+D+E)	58.321.478	59.515.663	-	1.194.185
CONTI D'ORDINE				-
				-
fidejussioni-cauzioni ricevute da terzi	13.582.497	13.572.489		10.008
TOTALE CONTI D'ORDINE	13.582.497	13.572.489		10.008
				-
CONTO ECONOMICO				-
A) VALORE DELLA PRODUZIONE				-
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	2.692.820	1.247.959		1.444.861
2) variazioni delle rimanenze				-
dei prodotti in corso di lavorazione	- 276.409	262.791	-	539.200
4) incr. di immobilizzaz. per lavori interni	159.807	158.252		1.555
5) altri ricavi e proventi				-
contributi in conto esercizio	1.627.513	690.168		937.345
plusvalenze da alienazione cespiti	5	10	-	5
ripristino valori immobilizzazioni materiali	-	-		-
rilascio Fondo rischi	152.358	-		152.358
proventi diversi	130.459	123.398		7.061
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE A)	4.486.553	2.482.578		2.003.975
B) COSTI DELLA PRODUZIONE				-
6) per materie prime sussidiarie,di consumo e di merci	373.566	-		373.566
7) per servizi	849.860	871.118	-	21.258
				-
9) per il personale				-
a) salari e stipendi	467.079	459.486		7.593
b) oneri sociali	154.370	152.644		1.726
c) trattamento di fine rapporto	32.712	30.733		1.979
e) altri costi	23.520	19.889		3.631
Totale 9)	677.681	662.752		14.929
				-
10) ammortamenti e svalutazioni				-
a) ammort. delle immobilizz. immateriali	14.636	15.551	-	915
b) ammort. delle immobilizz. materiali	1.183.503	877.026		306.477
d) sval. crediti compresi nell'attivo circ.e disp.liquide	205.724	1.543		204.181

Totale 10)	1.403.863	894.120		509.743
14) oneri diversi di gestione	105.070	102.621		2.449
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE B)	3.410.040	2.530.611		879.429
DIFF. TRA VAL. E COSTI DI PRODUZ.(A-B)	1.076.513	- 48.033		1.124.546
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI				-
16) altri proventi finanziari				-
d) proventi diversi dai precedenti				-
proventi diversi	481.657	337.190		144.467
Totale 16)	481.657	337.190		144.467
17) interessi e altri oneri finanziari				-
interessi passivi e oneri finanziari diversi	234.206	20.628		213.578
Totale 17)	234.206	20.628		213.578
TOT. PROVENTI E ONERI FINANZ. (16-17) C)	247.451	316.562	-	69.111
E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI				-
20) proventi straordinari				-
sopravv. attive e insussist. passive	308	24		284
Totale 20)	308	24		284
21) oneri straordinari				-
per imposte anni precedenti	-	-		-
per sopravvenienze passive	144	1.331	-	1.187
arrotondamento da redazione bilanco in unità di euro	-	1	-	1
Totale 21)	144	1.332	-	1.188
TOT. DELLE PARTITE STRAORD.(20-21) E)	164	- 1.308		1.472
RIS. PRIMA IMPOSTE (A-B +/-C +/- E)	1.324.128	267.221		1.056.907
22) imposte sul reddito dell'esercizio	462.222	- 57.370		519.592
23) utile (perdita) dell'esercizio	861.906	324.591		537.315

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO D'ESERCIZIO CHIUSO

AL 31 DICEMBRE 2011

PREMESSE

Forma e contenuto del Bilancio

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2011 è redatto in conformità alle vigenti disposizioni normative ed è costituito da:
- Stato Patrimoniale predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2424 e 2424 bis del Codice civile;
- Conto Economico predisposto in conformità allo schema previsto dagli artt. 2425 e 2425 bis del Codice civile;
- Nota Integrativa che contiene le informazioni richieste dall'art. 2427 e 2427 bis del Codice civile.

Il bilancio è corredato dalla relazione sulla gestione e dal Rendiconto finanziario.
La presente Nota Integrativa è costituita da:
Parte A - Criteri di valutazione e di redazione del bilancio
Parte B - Informazioni sullo Stato Patrimoniale
Parte C - Informazioni sul Conto Economico
Parte D – Ulteriori informazioni
Il bilancio è redatto in unità di euro.
Nel passaggio dei dati contabili espressi in centesimi di euro ai dati di bilancio espressi in unità si è adottato il criterio dell'arrotondamento.
Le differenze di arrotondamento sono state allocate per il Conto Economico tra le componenti straordinarie e per lo Stato Patrimoniale tra le altre riserve.

Attività svolte

La società opera nel settore della gestione e sviluppo dell'Interporto, del Centro Intermodale e del Centro all'Ingrosso di Pordenone, nella progettazione ed esecuzione dei lavori e nella produzione e vendita di energia proveniente da fonti rinnovabili.

PARTE A - CRITERI DI VALUTAZIONE E DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Nell'allegato bilancio sono stati indicati gli importi delle corrispondenti voci relative all'esercizio chiuso al 31.12.2010.
Non sono intervenuti casi eccezionali che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, comma 4, e all'art. 2423 bis, comma 2, Codice civile.
I criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 Codice civile tenendo altresì in considerazione i principi contabili elaborati dai Consigli nazionali dei dottori commercialisti e degli esperti contabili e dell'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).
I criteri di valutazione più significativi adottati per la redazione del bilancio non hanno subito variazioni rispetto all'esercizio precedente e sono i seguenti:

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte in ragione della comprovata utilità pluriennale, sono rilevate al valore di costo comprensivo di eventuali oneri accessori direttamente imputabili. Sono sistematicamente ammortizzate in misura costante, proporzionale alla residua possibilità di utilizzazione del bene in relazione alla sua vita utile, nel rispetto della normativa civilistica.
Ove richiesto sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.
Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

Costi di impianto e ampliamento: 20% del costo originario;
Costi di ricerca e sviluppo e pubblicità: 33%;
Diritti utilizzo opere dell'ingegno: 33%;

Altre immobilizzazioni immateriali:
Migliorie su beni di terzi: 20%;
Oneri accessori su contratti di mutuo: in relazione alla durata dei finanziamenti;
Studio contratto di locazione: in relazione alla durata del contratto cui si riferisce.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni materiali
Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisizione o di costruzione interna, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e integrato, per alcune di esse, della rivalutazione monetaria effettuata in relazione a quanto previsto dalla Legge n. 72/83.
I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono attribuiti ai cespiti cui si riferiscono ed ammortizzati in relazione alla residua possibilità di utilizzo degli stessi, mentre i costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono imputati integralmente a Conto Economico.
Le immobilizzazioni materiali sono esposte in bilancio al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati effettuati sistematicamente in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.
Le aliquote di ammortamento utilizzate, ritenute rappresentative della reale vita economica tecnica sono le seguenti:
Fabbricati 3%;
Impianti e macchinari 12%;
Attrezzature varie 15%;
Insegne e cartelloni 20%;
Mobili e arredi 12%;
Macchine elettroniche ufficio 20%;
Pedane di sollevamento 7,5%;
Impianto di cablaggio uffici sede 20%;
Impianti fotovoltaici 9%
Impianti di videosorveglianza 30%
Beni di valore unitario inferiore a € 516,46 100%.
Per i nuovi investimenti effettuati nell'esercizio l'ammortamento viene effettuato sulla base di aliquote ridotte al 50% in quanto ritenute rappresentative della effettiva disponibilità all'uso dei singoli investimenti.
Ove necessario, per tenere conto della perdita durevole di valore del bene, il costo è rettificato da apposito fondo svalutazione.
Qualora, indipendentemente dall'ammortamento già contabilizzato, risulti una perdita durevole di valore, l'immobilizzazione viene corrispondentemente svalutata. Se in esercizi successivi vengono meno i presupposti della svalutazione viene ripristinato il valore originario rettificato dei soli ammortamenti.

Immobilizzazioni finanziarie
Sono costituite da cauzioni iscritte al loro presumibile valore di realizzo e da azioni proprie iscritte al costo di acquisto.

Rimanenze
Le rimanenze di aree e lavori in corso di lavorazione destinati alla cessione sono

valutate al minore tra i costi sostenuti, nell'esercizio in corso e nei precedenti, al netto degli eventuali contributi ricevuti, ed il presumibile valore di realizzo.

Crediti
I crediti sono stati iscritti al valore nominale ed adeguati al presunto valore di realizzo mediante l'iscrizione rettificativa di un apposito fondo per rischi su crediti. Sono indicati individuando gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo desunti dalla documentazione relativa.

Attività finanziarie non immobilizzate
Sono iscritte al minore tra il costo ed il valore desumibile dall'andamento del mercato alla data del bilancio.

Disponibilità liquide
Le disponibilità liquide rappresentano i saldi dei conti correnti bancari, nonché della cassa, e sono iscritte a bilancio per gli importi effettivamente disponibili alla data di chiusura dell'esercizio.

Ratei e risconti
I ratei ed i risconti attivi e passivi sono iscritti facendo riferimento alla componente temporale di quote dei ricavi, proventi, costi e oneri di competenza di successivi esercizi.

Fondi per rischi ed oneri
I fondi per rischi ed oneri sono destinati alla copertura di oneri di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia, alla chiusura dell'esercizio, sono indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto
Il trattamento di fine rapporto è commisurato all'effettivo debito maturato nei confronti del personale dipendente in forza alla data di chiusura del bilancio, tenendo conto dei livelli retributivi di ciascuno e delle disposizioni del contratto nazionale collettivo di lavoro vigente per la categoria.

Debiti
Sono stati iscritti al valore nominale originariamente contabilizzato, individuando gli importi esigibili oltre l'esercizio successivo desunti dalla data di scadenza della documentazione relativa.

Conti d'ordine
In calce allo Stato Patrimoniale sono stati apposti i conti d'ordine che evidenziano garanzie date o ricevute in essere alla data di chiusura di bilancio.

Imposte sul reddito dell'esercizio
Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti;
- l'ammontare delle imposte differite o pagate anticipatamente in relazione a differenze temporanee tra i valori civilistici di attività e passività e i corrispondenti valori fiscali.
In particolare le imposte anticipate sono iscritte solo se sussiste il requisito della ragionevole certezza del loro recupero tramite futuri imponibili fiscali positivi.

Costi e ricavi
Si è tenuto conto degli elementi economici secondo il principio della prudenza e competenza dell'esercizio anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.

Contributi di Enti pubblici
I contributi vengono rilevati in stretta correlazione con i costi che vanno a coprire.
I "contributi in conto esercizio" erogati a fronte di rimanenze vengono contabilizzati nella voce A5 del Conto Economico e dettagliati nella presente Nota Integrativa.
I contributi a copertura degli interessi passivi dei mutui vengono imputati a diretta riduzione degli stessi.
I contributi erogati a fronte di immobilizzazioni vengono contabilizzati in un'apposita voce di risconto passivo e accreditati al Conto Economico nella voce A5 gradatamente sulla vita utile dei cespiti.
Tali contributi, partecipano alla determinazione del risultato d'esercizio tramite la quota che si rende disponibile nell'esercizio per effetto dell'ammortamento calcolato sulle immobilizzazioni oggetto di agevolazione.
I contributi rilevati fino al 31.12.1997 sono stati accreditati direttamente ad un'apposita riserva del patrimonio netto.

Informativa sull'attività di direzione e coordinamento
Segnaliamo che la società è soggetta alla direzione e coordinamento della Camera di Commercio Industria Agricoltura e Artigianato di Pordenone, che detiene il 78,98% del capitale sociale con la quale non intrattiene rapporti economici.
Ai sensi dell'art. 2497-bis, comma 4, del Codice civile, si fornisce in allegato un prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ente controllante così come risultante dal bilancio chiuso al 31.12.2010, progetto di conto consuntivo approvato dalla Giunta Camerale con delibera n. 66 del 13/04/2011, approvato dal Consiglio Camerale con delibera n. 8/CC seduta n. 2 del 28/04/2011.

	STATO PATRIMONIALE	Bilancio 2010
	ATTIVO	
A)	**CREDITI VERSO SOCI PER VERS. DOVUTI**	-
B)	**IMMOBILIZZAZIONI**	9.967.682
C)	**ATTIVO CIRCOLANTE**	21.742.673
D)	**RATEI E RISCONTI**	16.159
TOTALE ATTIVO		**31.726.513**
	PASSIVO	
A)	**PATRIMONIO NETTO**	18.972.763
	Capitale sociale	17.235.818
	Riserve	1.472.037
	Risultato dell'esercizio	264.908
B)	**FONDI PER RISCHI E ONERI**	1.259.670
C)	**TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO**	1.823.083
D)	**DEBITI**	9.670.997
E)	**RATEI E RISCONTI**	-
TOTALE PASSIVO		**31.726.513**
	CONTO ECONOMICO	
A)	**VALORE DELLA PRODUZIONE**	10.474.153
B)	**COSTI DELLA PRODUZIONE**	10.454.162
	DIFFERENZA TRA VALORE DELLA PRODUZIONE	
	E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	19.991
C)	**PROVENTI E ONERI FINANZIARI**	215.852
D)	**RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE**	- 34.678
E)	**PROVENTI E ONERI STRAORDINARI**	63.743
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D+E)		264.908
22)	Imposte	
RISULTATO DOPO LE IMPOSTE		**264.908**

PARTE B - INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

A T T I V O

B) IMMOBILIZZAZIONI

Immobilizzazioni immateriali € 46.556=

Registrano un decremento netto di € 1.330 rispetto all'esercizio 2010. La variazione riguarda soprattutto gli oneri sostenuti per l'erogazione dei mutui bancari finanziati dalla Regione Friuli Venezia Giulia e spese per modifiche statutarie al netto degli ammortamenti dell'esercizio.
Per quanto riguarda la movimentazione di tale voce Vi rimandiamo alla tabella n. 1 allegata che costituisce parte integrante della presente Nota.
Il raggruppamento è costituito da:

- *Costi di impianto ed ampliamento*

L'ammontare complessivo iscritto a bilancio risulta, al netto della quota di ammortamento dell'anno pari a € 2.371, di € 2.540 ed è costituito prevalentemente da spese sostenute nell'anno 2010 per modifiche statutarie.

- *Diritti utilizzo opere ingegno*

L'ammontare complessivo iscritto a bilancio risulta, al netto della quota di ammortamento dell'anno pari a € 2.508, di € 2.444 ed è costituito da spese per programmi software capitalizzate negli esercizi precedenti e nel corso dell'anno 2011.
Altre Immobilizzazioni immateriali
L'ammontare complessivo iscritto in bilancio risulta pari a € 41.572 ed è costituito come di seguito specificato:
- spese capitalizzate nell'esercizio 2002 per stipula contratto di Mutuo rep. n. 34121 per complessivi € 14.384;
- spese capitalizzate nell'esercizio 2004 per uno studio commissionato a professionisti atto a definire i termini di un contratto di locazione particolarmente complesso per € 12.576;
- spese capitalizzate nell'esercizio 2005 per stipula contratto di Mutuo n. 46192 per complessivi € 33.559;
- spese capitalizzate nell'esercizio 2006 per stipula contratto di Mutuo n. 49073 per € 2.450, incrementate nel corso del 2007 per € 10.133;
- spese capitalizzate nell'esercizio 2008 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 53060 per complessivi € 4.610;
- spese capitalizzate nell'esercizio 2008 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 53061 per complessivi € 4.098;
- spese capitalizzate nel 2010 per stipula nuovo contratto di Mutuo n. 56746 per complessivi € 1.860 incrementate nel corso del 2011 per € 12.500.

I rispettivi fondi di ammortamento ammontano complessivamente a € 54.598 e comprendono la quota di ammortamento dell'esercizio pari a € 9.757.

Immobilizzazioni materiali € 29.928.841=
Registrano un decremento di € 379.448 rispetto all'esercizio 2010.
Gli ammortamenti nell'esercizio ammontano a € 1.183.503 e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili al 31.12.2011, in applicazione di aliquote ritenute rappresentative della loro stimata vita economico-tecnica.
Non partecipano al processo di ammortamento: l'Impianto Fotovoltaico da 15 KWp installato nel corso dell'esercizio sul tetto del Centro Servizi, la pensilina posta sul lato del fabbricato medesimo e i due impianti (rispettivamente di 44 KWp e di 10,01 KWp installati sopra la stessa in quanto entrati in funzione, a seguito collaudo, nel 2012.
Le varie categorie di immobilizzazioni in corso sono state suddivise in base ai vari lotti di esecuzione per maggiore chiarezza.
Il quadro finale d'insieme dei movimenti delle immobilizzazioni materiali è rappresentato dalle tabelle n. 2 e n. 2.1 allegate che costituiscono parte integrante della presente Nota Integrativa.
In particolare, relativamente alla voce terreni e fabbricati il decremento netto ammonta a € 545.709. Questa diminuzione deriva dall'effetto combinato delle quote di ammortamento dell'esercizio pari a € 802.633 e dalla capitalizzazione dei costi sostenuti nel 2011 per complessivi € 256.924. Tali ultimi costi sono stati sovvenzionati per € 160.058 con i contributi regionali derivanti dai mutui stipulati dal 2000 in poi che

vanno ad aggiungersi a quelli già richiamati nelle note integrative ai bilanci precedenti.
E' stata conseguentemente iscritta, per pari valore, una posta fra i risconti passivi. Il contributo è stato imputato nella voce A5 del Conto Economico in correlazione con il piano di ammortamento.
Il valore dei terreni relativi ai fabbricati in proprietà tiene conto del loro costo d'acquisto come di seguito indicato:

Fabbricato di riferimento	Costo terreno	F.do ammortamento
Centro Servizi Settore F	20.656	0
Fabbricato Dogana Settore M1	91.224	0
Fabbricato Centro Merci Settore M2	6.833	0
Fabbricato Centro Merci Settore M2A	6.775	10
Centro Intermodale	142.483	0
Fabbricato 10/A6-1	3.105	0
Fabbricato 10/A6-2	3.105	0
Fabbricato 10/A6-3	10.362	0
Centro Logistico 1° lotto	76.566	0
Cabina Enel a servizio Centro Logistico	94	67
Centro Logistico 2°-3° lotto	80.766	0
Centro Logistico 4° lotto	77.147	0
Cabina Enel a servizio Impianto Fotovoltaico	128	0
Totale	519.244	77

Per quanto riguarda la voce "impianti e macchinari" si registra un decremento netto di € 44.561 per effetto combinato di nuovi acquisti per € 287.095 e degli ammortamenti d'esercizio ammontanti a € 331.656. I costi d'acquisto si riferiscono principalmente alla realizzazione degli Impianti Fotovoltaici installati sul tetto del fabbricato Centro Servizi e sulla pensilina adiacente.
I costi incrementativi sono stati sovvenzionati per € 45.263 con i contributi regionali derivanti dai mutui stipulati dal 2000 in poi che vanno ad aggiungersi a quelli già richiamati nelle note integrative ai bilanci precedenti.
La categoria "attrezzature industriali e commerciali" registra un incremento rispetto all'esercizio precedente per 160.981 per effetto combinato di nuovi acquisti per € 175.183 e della quota degli ammortamenti d'esercizio ammontanti a € 14.202.
I costi incrementativi sono stati interamente sovvenzionati con i contributi regionali derivanti dai mutui stipulati dal 2000 in poi che vanno ad aggiungersi a quelli già richiamati nelle note integrative ai bilanci precedenti.
La categoria "altri beni", ove sono iscritti i valori dei mobili, arredi, delle macchine d'ufficio ordinarie ed elettroniche, e altre attrezzature risulta decrementata di € 24.232. La variazione deriva dall'effetto combinato di nuovi acquisti per € 10.780, della vendita di beni per € 2.275 e dall'ammortamento dell'esercizio per € 35.012. La categoria "immobilizzazioni in corso ed acconti" ammontante a € 380.415 comprende le capitalizzazioni di costi relativi alle seguenti iniziative:

Descrizione	Importo
Lavori completamento C. Intermodale 1° lotto	106.488
Lavori completamento C. Intermodale 2° lotto	40.345
Lavori completamento C. Intermodale 3° lotto	78.333
Lavori completamento C. Intermodale 4° lotto	48.277
Lavori adeg. 1° stralcio Centro Servizi Sett. F	20.477
Progetto magazzini raccordati	27.014
Ampliamento 2° stralcio Centro Servizi Sett. F	57.871
Lavori di complet. C.Logistico-attrezzature	1.610
Totale	380.415

Le immobilizzazioni su menzionate sono interamente oggetto di contributi regionali. I relativi importi sono stati rilevati tra i risconti passivi e dettagliati in seguito nella presente Nota Integrativa.
In osservanza al disposto dell'art. 1 della Legge 19.03.1983 n. 72, si riporta in allegato la tabella n. 3 illustrativa delle rivalutazioni operate sui cespiti in essere al 31.12.2011.

Immobilizzazioni finanziarie € 297.478=

- Verso altri € 854=

L'importo si riferisce relativamente alle utenze in essere a cauzioni: verso Enel spa per € 252, verso Vodafone Omnitel spa per € 52, verso Telecom Italia spa per € 390, verso Regione Friuli Venezia Giulia LL.PP. per € 100 e verso Agenzia delle Dogane per € 60.

- Azioni proprie € 296.624 acquisite nel corso del 2008

Le azioni proprie sono state classificate all'interno dell'attivo immobilizzato in quanto le stesse saranno destinate a permanere durevolmente nel patrimonio della società.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Rimanenze € 949.326=

Hanno subito un decremento rispetto all'esercizio 2010 per € 276.409. Sono costituite da rimanenze di aree acquisite nel corso degli anni e dai prodotti in corso di lavorazione come di seguito specificato:

Descrizione	31.12.2011	31.12.2010
Acquisto aree 2006(mq. 8.230)	147.694	147.694
Aree edificabili	674.913	648.925
Espropri-ind.sopras.-ricorsi	114.250	114.250
Man.straord. e compl. PIP	0	307.261
Realiz. vasca di laminazione	4.707	3.781
Illuminaz. Pubb. Risp.energ.co	7.762	3.824
Tot.prodotti in corso di lav.ne	949.326	1.225.735

Il valore delle aree è determinato sulla base dei costi di acquisto, comprensivi degli oneri accessori, cui si aggiungono i costi di progettazione delle opere in fase di realizzazione ed è esposto in bilancio al netto delle quote di contributi pubblici di pertinenza.

Si dettagliano di seguito le rimanenze di aree il cui costo è stato interamente coperto dai relativi contributi pubblici.

- Nel corso del 2001 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 63.061. Il relativo costo, pari complessivamente a € 765.628, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 18981 Dexia Crediop spa e Mutuo n. 27481 della Banca Popolare di Vicenza scrl. Nel corso del 2004 ne sono stati venduti 7.780 mq. alla società Metro Fim spa e nel corso del 2008 mq. 10.635 alla Cesped spa.
- Nel corso del 2002 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 32.223. Il relativo costo, pari a € 383.740, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 18981 Dexia Crediop spa.
- Nel corso del 2003 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 86.352. Il relativo costo, pari a € 719.331, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa, n. 27481 Banca Popolare di Vicenza scrl e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.
- Nel corso del 2004 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 904. Il relativo costo, pari a € 77.224, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa, n. 27481 Banca Popolare di Vicenza scrl. Inoltre, sono state contabilizzate indennità di soprassuolo relative alle acquisizioni di terreni espropriati nel 2003 per € 30.820 derivanti da perizie effettuate da professionisti e, incrementati nel 2005 per € 1.501. Anche questi importi sono oggetto dei contributi correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Crediop spa e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.
- Nel corso del 2006, in riferimento a quanto stabilito dalla Sentenza n. 535/06 della Corte di Appello di Trieste sono stati contabilizzati maggiori valori aree acquisite mediante esproprio per complessivi € 1.821.457 il cui costo è oggetto di contributo.
- Nel corso del 2008 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 4.630. Il relativo costo, pari a € 48.198, è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati al Mutuo n. 49073.

- Nel corso del 2010 ne sono stati venduti 3.660 al Comune di Pordenone. In riferimento ad aree acquistate nel 2006 per complessivi mq. 13.172 il cui costo è pari a € 185.371 solo nel corso del 2008 si è potuto stabilire con certezza che € 37.677, pari a mq. 4.942 sono oggetto di contributi regionali correlati al Mutuo n. 49073, mentre resta in sospeso il mutuo di riferimento correlato al resto del costo d'acquisto pari a € 147.693 relativo a mq. 8.230. Nel corso del 2010 ne sono stati venduti 4.942 mq. al Comune di Pordenone.
- Nel corso del 2011 sono state acquistate aree complessivamente per mq. 990. Il relativo costo, pari a € 378.740 è stato pagato interamente con i fondi della società. Sono stati venduti al Comune di Pordenone mq. 62.740 di aree acquisiti con fondi della stessa e mq. 27.806 il cui costo è stato oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia correlati ai Mutui n. 18981 Dexia Credipo spa, n. 27481 Banca Popolare di Vicenza scrl e n. 34121 Banca Popolare Friuladria spa.
Nel seguente prospetto vengono riassunti, per anno di formazione, i costi sostenuti e i contributi maturati relativi a rimanenze oggetto di contributi della Regione Friuli Venezia Giulia:

Anno acquisizione aree	Costo sostenuto	Contributi maturati	Mq. acquisiti	Valore rimanenze
Anno 2001	765.628	765.628	63.061	0
Anno 2002	383.740	383.740	32.223	0
Anno 2003	719.331	719.331	74.937	0
Anno 2004 Ind. Soprassuolo aree espropr.	32.321	32.321	0	0
Anno 2004	77.224	77.224	904	0
Anno 2006 (quota imputata a Mutuo)	37.677	37.677	4.942	0
Anno 2006 Valorizz. Sentenza espropri	1.821.457	1.821.457	0	0
Anno 2008	48.198	48.198	4.630	0
Totale	3.885.576	3.885.576	180.697	0

Di tali aree mq. 54.823 sono stati venduti a Metro Fim spa, Cesped spa e al Comune di Pordenone mentre mq. 970 sono stati riclassificati fra i terreni del Centro Intermodale che restano di proprietà della società.

CREDITI € 5.268.791=

Registrano un decremento di € 12.342.613 rispetto all'esercizio 2010.

- *Verso clienti € 499.583*

I crediti verso clienti esigibili entro 12 mesi ammontano a € 506.207. Registrano un decremento di € 84.094 rispetto all'esercizio precedente.
I crediti verso clienti esigibili oltre 12 mesi ammontanti a € 236.793 si riferiscono a posizioni creditizie in sofferenza. Sono in corso le procedure legali atte al recupero dei crediti stessi. Il fondo svalutazione crediti, che ammonta a € 243.417, registra un incremento di € 203.844 rispetto al 2010, è costituito a rettifica dalle posizioni che comportano un rischio.
La somma complessiva di € 499.583 è determinata da crediti verso clienti per fatture emesse per € 469.095, per € 281.376 per fatture da emettere, per € 7.471 per la contabilizzazione di note di accredito da emettere oltre a € 243.417 relativi al fondo svalutazione crediti. Di tali crediti € 229.969 sono esigibili oltre 12 mesi e si riferiscono a posizioni in sofferenza.
Si segnala inoltre che alcuni crediti sono coperti da garanzie fideiussorie rilasciate da primari istituti di credito e assicurativi e attivabili a prima richiesta.

Movimentazione Fondo svalutazione crediti:

Saldo al 31.12.2010	39.573
Accantonamento anno 2011	205.725
Chiusura posizioni in sofferenza	1.881
Saldo al 31.12.2011	243.417

- *Crediti tributari € 195.283*

Tali crediti subiscono un decremento di € 630.811 rispetto al 2010, sono esigibili entro 12 mesi e sono costituiti dal credito per Iva verso l'Erario maturato nel corso del 2011.
Credito per imposte anticipate € 117.195
Si rimanda a quanto indicato nella sezione D – ulteriori informazioni.

- *Verso altri € 4.456.730*

I crediti verso altri, registrano un decremento di € 11.611.588, determinato principalmente dalla scelta di investire le disponibilità finanziarie precedentemente investite in titoli pronti c/termine in altre forme d'investimento. Sono costituiti da:
-Esigibili entro 12 mesi per € 2.821.598
€ 598.000 da titoli pronti c/termine acquistati dalla Banca di Cividale spa;
€ 803.379 per crediti verso la Regione Friuli Venezia Giulia per rate di contributi da incassare in relazione a mutui con scadenza 31.12.2011;
€ 1.259.713 per contributi in conto esercizio maturati in relazione ai Mutui n. 34122-40375-43977;
€ 109.915 per incentivi GSE spa da incassare;
€ 25.366 per anticipo pagamento premi polizze assicurative;
€ 19.497 verso fornitori per acconti;
€ 5.728 altri.
-Esigibili oltre 12 mesi per € 1.635.132
Sono riferiti a contributi maturati in relazione ai Mutui n. 40375-43977 e che verranno incassati negli esercizi futuri in base al piano di ammortamento previsto in contratto. L'intera somma è esigibile entro cinque anni.

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOB. € 15.593.335=
La voce si riferisce a titoli obbligazionari acquistati dalla società quali temporaneo investimento di liquidità ed è stata iscritta nell'attivo circolante dello Stato Patrimoniale perché consistente in un'attività destinata ad essere detenuta nel patrimonio sociale per un periodo di tempo limitato.
Sono costituite: per € 10.600.000 da obbligazioni Banca di Cividale spa IT 000467049 0 BDC 10/14 205A TV, per € 2.004.000 da obbligazioni Agrileasing 05/01.01.12 TV, per € 2.017.993 da BTP aventi scadenza 15.12.2012 e per € 1.000.000 da obbligazioni Banca Credito Cooperativo 05/04.02.12 TV.
Il valore delle obbligazioni Agrileasing e BCC oltre a quello dei BTP è stato rettificato da un fondo pari a € 28.658 determinato dalla svalutazione al 31.12.2011 in conformità al disposto dell'art. 2426 punto 9) del Codice civile al fine di iscrivere gli stessi al minore tra il costo sostenuto e il valore di mercato.

DISPONIBILITA' LIQUIDE € 6.150.400=
Registrano un incremento di € 1.235.090 rispetto all'esercizio 2010. Le dinamiche relative alla liquidità sono evidenziate nel rendiconto finanziario.
L'importo corrisponde a disponibilità di cassa e depositi bancari e postali come di seguito specificato:

Dettaglio	31.12.2011	31.12.2010
Denaro e valori in cassa	965	2.164
Banca Popolare Friuladria spa	1.020.871	656.185
Cassa Risparmio Fvg spa	5.592	16.123
Banca Popolare Vicenza scrl	500.337	39.441
Banca di Cividale spa	69.578	2.853
Poste Italiane spa	467	2.222
Banca Credito Cooperativo	4.353	22.340
B. Pop. Vicenza scrl c/vincol.	1.800.000	0
Mediocredito FVG	2.145.754	4.173.982

BCC Time Deposit	602.483	0
Totale generale disponibilità liquide	6.150.400	4.915.310

D) RATEI E RISCONTI

- *Ratei e risconti attivi € 86.751=*

Registrano un decremento di € 24.916 rispetto all'esercizio 2010.
L'importo è costituito da:
- ratei attivi per € 4.728 relativi ad interessi maturati al 31.12.2011 sui titoli pronti c/termine con scadenza 2012 con Banca di Cividale spa;
- ratei attivi per € 32.311 relativamente ad interessi maturati al 31.12.2011 per Obbligazioni e BTP acquistati dalla Banca di Credito Cooperativo Pordenonese scrl;
- rateo attivo per € 33.165 relativo alla quota interessi maturati al 31.12.2011 relativamente al Mutuo n. 46192 stipulato con la Banca di Cividale spa il 31.10.2005 che prevede la scadenza delle rate di ammortamento il 30 aprile e il 31 ottobre di ogni anno;
- rateo attivo per € 11.547 relativo alla quota interessi maturati al 31.12.2011 sul c/vincolato acceso presso la Banca Popolare di Vicenza scrl;
- risconti attivi per € 5.000 relativi ad abbonamenti, e ad altri costi che non sono di competenza dell'esercizio 2011.

Non sussistono, al 31 dicembre 2011, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

P A S S I V O

A) PATRIMONIO NETTO

Il Patrimonio netto risulta di € 9.997.005 e registra un incremento di € 861.908 rispetto all'esercizio 2010 pari all'utile netto realizzato nel 2011 oltre ad arrotondamenti. Alla data di chiusura dell'esercizio risulta così composto:
- capitale sociale € 1.601.150, interamente versato, costituito da n. 31.000 azioni ordinarie ciascuna del valore nominale di € 51,65;
- fondo sovrapprezzo azioni € 20.374 relativo al maggior valore attribuito alla quota di nuova emissione in adempimento alla delibera dell'assemblea straordinaria del 29.04.1988;
- fondo rivalutazione monetaria di € 151.213 eseguita in ottemperanza dell'art. 6 della Legge n. 72/1983, che ha riguardato la categoria "terreni e fabbricati";
- riserva legale € 246.285. Tale riserva è stata incrementata per € 16.229 a seguito della destinazione del 5% dell'utile netto 2010;
- riserva per azioni proprie in portafoglio € 296.624. In conformità con quanto previsto dall'art. 2357 e conseguentemente all'acquisto effettuato nel corso del 2008 la società ha appostato una riserva pari a € 296.624 nella voce A6 del Patrimonio netto riducendo la Riserva Straordinaria. Il valore nominale delle azioni non eccede la decima parte del Capitale Sociale;
- riserva straordinaria € 3.012.704. Tale riserva è stata incrementata per € 308.361 a seguito della destinazione del 95% dell'utile netto 2010;
- altre riserve € 3.806.748. Questa voce comprende i contributi di Enti pubblici in conto capitale erogati a norma delle leggi: 30/1975-26/1967-22/1987;
- utile netto d'esercizio anno 2011 pari a € 861.906.

Con riferimento a quanto previsto dall'art. 2427-bis del Codice civile si riportano di seguito i prospetti indicanti l'origine, possibilità di utilizzazione e la distribuibilità delle voci del patrimonio netto.

Natura /Descrizione	Importo	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre periodi precedenti	
				per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	1.601.150				
Riserve di capitale:					
Riserva da sovrapprezzo azioni	20.374	A, B, C	20.374		
Riserve di utili:					
Riserva di rivalutazione L. 72/83	151.213	A, B, C	151.213		
Riserva legale	246.285	B			
Riserva az. proprie in portafoglio	296.624				
Riserva straordinaria	3.012.704	A, B, C	3.012.704		
F.do acc. contrib. ex art. 55 Tuir	3.806.748	A, B, C	3.806.748		
Utili portati a nuovo	0				
Perdite esercizi precedenti					
Perdita esercizi precedenti	0				
Riserva arrotondamento Euro	1				
Totale	9.135.099		6.991.039	0	0
Quota non distribuibile			22.914		
Residua quota distribuibile			6.968.125		

Legenda per la disponibilità: A per aumento di capitale - B per copertura di perdite - C per distribuzione ai soci

Ai sensi dell'art. 2426, primo comma, punto 5 del Codice civile, qualora dal bilancio approvato risultino iscritti nell'attivo costi di impianto e di ampliamento, costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità, si può procedere alla distribuzione di riserve solo se l'ammontare delle riserve disponibili, che residua dalla distribuzione, è almeno pari all'importo dei costi non ancora ammortizzati. Nel presente bilancio, con il consenso del Collegio Sindacale, sono iscritti costi di impianto e di ampliamento per un importo netto di € 2.540 che rendono non distribuibili parte delle riserve.
La riserva da sovrapprezzo azioni risulta non distribuibile ai sensi dell'art. 2431 Codice civile. Infatti ai sensi di tale articolo non è distribuibile la parte della riserva corrispondente all'ammontare mancante alla riserva legale per raggiungere il quinto del capitale sociale.
La riserva di rivalutazione è distribuibile osservando la procedura imposta dall'art. 2445 commi 2 e 3 del Codice civile.
La riserva per le azioni proprie in portafoglio risulta indisponibile ai sensi dell'art. 2357-ter del Codice civile.
Per quanto riguarda i prospetti delle variazioni intervenute nel Patrimonio netto si allega la tab. 4 che costituisce parte integrante della presente Nota Integrativa.

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

Fondi per rischi ed oneri € 0=

I movimenti dell'esercizio relativamente al fondo contributi in conto capitale sono stati i seguenti:

Saldo al 31.12.2010	152.358
Rilascio del fondo nel 2011	-152.358
Saldo al 31.12.2011	0

La voce comprendeva il fondo contributi in conto capitale per l'importo residuo di € 152.358. Tale fondo è stato interamente rilasciato a fronte della stipula dell'atto di cessione aree al Comune di Pordenone che ha fatto venir meno il presupposto del suo mantenimento in bilancio.

C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato € 151.477=
Registra un incremento di € 18.103 rispetto all'esercizio 2010. Vi è qui rappresentato il debito effettivo maturato al 31.12.2011 nei confronti del personale dipendente in forza a tale data. I movimenti dell'esercizio sono stati i seguenti:

Saldo al 31.12.2010	133.374
Accantonamento dell'esercizio 2011	18.672
Imposta sostitutiva sul T.f.r.	- 569
Totale al 31.12.2011	151.477

D) DEBITI
Debiti € 30.228.788=
Registrano un decremento di € 1.691.646 rispetto all'esercizio 2010.

- *Debiti verso banche di € 18.094.015*

Sono aumentati di € 176.754 rispetto all'esercizio 2010 in funzione del rimborso delle quote capitali dei mutui avvenuto nel corso dell'esercizio e la stipula in data 30.12.2010 del Mutuo n. 56746/2010 acceso presso la Banca di Cividale S.p.A. per € 5.000.000 a fronte dell'investimento dell'Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico. Lo stesso è stato erogato in gennaio 2011. Il piano di ammortamento prevede il rimborso del debito in dieci anni con rate mensili posticipate. I debiti esigibili entro 12 mesi ammontanti a € 4.797.860 si riferiscono alle rate che saranno pagate nel corso del 2012 per i seguenti mutui:

Istituto di credito	Mutuo	Tasso	Scadenza	Importo
Banca Pop. Friuladria	34121/02	5,89	30.06.2012	326.227
Banca Pop. Friuladria	34122/02	5,89	30.06.2012	250.944
Banca BIIS S.p.A	40375/03	4,58	31.12.2013	735.794
Banca Credito Coop.	43977/04	4,48	31.12.2014	831.206
Banca di Cividale S.p.A.	46192/05	3,59	31.10.2015	1.312.684
Banca di Cividale S.p.A	49073/06	4,18	31.12.2016	712.268
Banca Pop. Friuladria	53060/08	4,94	31.10.2018	108.335
Banca Pop. Friuladria	53061/08	4,94	31.12.2018	93.891
Banca di Cividale S.p.A	56746/10	4,33	31.12.2020	426.511
Totale debiti esigibili entro 12 mesi				4.797.860

I debiti esigibili oltre 12 mesi ammontanti a € 13.296.155 si riferiscono alle rate relative ai mutui regionali indicati al precedente punto come di seguito specificati:

Istituto di credito	Mutuo	Tasso	Scadenza	Importo
Banca BIIS S.p.A.	40375/03	4,58	31.12.2013	499.435
Banca Credito Coop.	43977/04	4,48	31.12.2014	1.135.697
Banca di Cividale S.p.A.	46192/05	3,59	31.10.2015	4.230.292
Banca di Cividale S.p.A.	49073/06	4,18	31.12.2016	1.824.412
Banca Pop. Friuladria	53060/08	4,94	31.10.2018	772.124
Banca Pop. Friuladria	53061/08	4,94	31.12.2018	669.174
Banca di Cividale S.p.A.	56746/10	4,33	31.12.2020	4.165.021
Totale debiti esigibili oltre 12 mesi				13.296.155

Di detta somma € 2.746.272 sono esigibili oltre cinque anni.
Tutti i mutui, ad esclusione di quello stipulato con la Banca di Cividale S.p.A. n. 56746/2010 sono assistiti da fideiussione solidale ed indivisibile rilasciata dalla Regione Autonoma Friuli Venezia Giulia a favore delle banche stesse.

Si precisa che su nessun mutuo è previsto il rispetto di covenants finanziari.

- *Debiti verso fornitori di € 427.241*

Risultano inferiori rispetto allo scorso esercizio per € 4.299.114. Il decremento è legato principalmente al pagamento, avvenuto nel corso del 2011, dei debiti derivanti dall'acquisto dell'Impianto fotovoltaico del Centro logistico.
Si riporta di seguito il dettaglio della voce:
- Fornitori per fatture da ricevere € 348.624;
- Fornitori per fatture ricevute € 80.280;
- Note di accredito da ricevere € 1.663.

- *Debiti tributari di € 367.022*

Sono tutti esigibili entro 12 mesi.
In dettaglio:
€ 284.466 per Ires;
€ 46.561 per Irap;
€ 26.202 per ritenute operate sulle retribuzioni del personale dipendente nel mese di novembre e dicembre 2011;
€ 8.911 per ritenute collaboratori iscritti alla Gestione Separata Inps;
€ 700 per ritenute lavoratori autonomi;
€ 182 per debito Imposta sostitutiva sul Tfr dei dipendenti.

- *Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale di € 37.015*

Sono tutti esigibili entro 12 mesi. Sono costituiti da:
- debiti verso l'Inps di Pordenone complessivamente per € 27.970, di cui contributi da versare sulle retribuzioni dei dipendenti € 22.910 e contributi da versare per la gestione separata ai sensi della Legge 335/95, € 5.060;
- debito verso altri Enti relativamente a contributi a carico della società per i dirigenti in forza per € 9.045;

- *Altri debiti di € 11.303.495*

Sono aumentati di € 2.116.363 rispetto all'esercizio 2010.
Sono esigibili entro 12 mesi:
- € 2.009.178 per debiti derivanti dalla Sentenza della Corte di Appello di Trieste n. 535/2006 che riconosce un maggior valore delle aree espropriate nel 2003.
Il maggior valore delle aree espropriate e gli interessi legali dovranno essere versati alla Cassa Depositi e Prestiti tramite il Comune di Pordenone. A fronte di tali maggiori oneri sono stati già individuati due mutui all'interno dei quali le stesse spese saranno rendicontate per un ammontare complessivo pari a € 1.821.457. La restante parte di costi pari a € 187.721, relativa al conteggio agli interessi maturati nel corso del 2007, 2008, 2009, 2010 e 2011 derivanti dal mancato versamento delle somme oggetto di sentenza, prudenzialmente è stata posta a carico della società in attesa di maggiori verifiche che deriveranno dal pronunciamento della Corte di Cassazione presso la quale è stato presentato ricorso.
Le spese legali proprie, spese legali di controparte e spese per consulenze tecniche, per un ammontare complessivo di € 114.250 sono state sospese all'interno del valore delle rimanenze finali al 31.12.2011, in quanto al momento attuale non è ancora possibile individuare puntualmente i finanziamenti all'interno dei quali tali maggiori costi saranno rendicontati.

- € 326.227 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 34121/02 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 1.312.684 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 46192/05 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 410.857 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 49073/06 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia "anticipate" a fronte di investimenti che

devono essere ancora realizzati.
- € 105.755 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53060/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 91.654 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53061/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 65.899 per i debiti verso i dipendenti relativi agli oneri differiti di competenza dell’esercizio.
- € 20.419 per debiti relativi ai compensi da corrispondere agli Amministratori e al Presidente
- € 6.691 per altri debiti diversi.

Sono esigibili oltre 12 mesi:
- € 1.452.846 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 34121/02 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 4.013.796 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 46192/05 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 1.194.388 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 49073/06 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 169.125 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53060/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.
- € 123.976 per debiti derivanti da quote rate Mutuo n. 53061/08 erogate in conto capitale dalla Regione Friuli Venezia Giulia “anticipate” a fronte di investimenti che devono essere ancora realizzati.

E) RATEI E RISCONTI

Ratei e risconti passivi € 17.944.208=

Registrano un decremento rispetto al precedente esercizio per € 230.192.

L’importo è costituito da:
- rateo passivo per € 33.165 relativo alla quota interessi maturati al 31.12.2011 relativamente al Mutuo n. 46192 stipulato con la Banca di Cividale S.p.A. il 31.10.2005 che prevede la scadenza delle rate di ammortamento il 30 aprile e il 31 ottobre di ogni anno a fronte del quale sono stati stanziati ratei attivi per contributi di pari importo, come indicato nei commenti riferiti a tale voce;
- risconti passivi per € 17.911.042, di cui € 380.415 per immobilizzazioni in corso (riferiti ai seguenti Mutui: n. 34121 per € 57.871, n. 49192 per € 135.111, n. 49073 per € 126.611, n. 53060 per € 20.477, n. 53061 per € 40.345); i risconti passivi relativi ai beni in ammortamento ammontano a € 17.530.627 dei quali ammortizzabili oltre 5 anni € 14.285.489. La tabella che segue evidenzia l’importo dei risconti passivi residui per contributi maturati riferiti alle immobilizzazioni attualmente ammortizzate:

Mutuo numero.	Descrizione	Importo
29844/2001	Impianto di raffrescamento Fabbricato Dogana	15.039
18981/1998	Sistemazione Piazzale Ambito 1 Centro Intermodale	125.153
34122/2002	Copert. spazio carico/scarico Centro Logistico 1° lotto	231.451
29844/2001	Centro Logistico 1° lotto	2.604.152
18981/1998	Adeguamento servizi igienici Circuito Doganale	101.563
18981/1998	Palazzina "A" Centro Logistico 1° lotto	539.900
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 1° lotto	101.419
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 1° lotto	133.644
29844/2001	Pedane di sollevamento Centro Logistico 1° lotto	20.895
29843/2001	Ristrutturazione 1° piano Fabbricato Dogana	86.389
18981/1998	Acquisto mobili e arredi ufficio sede 2004	7.738
29843/2001	Fabbricato Servizi M2A	934.982
29844/2001	Acquisto mobili e arredi ufficio sede 2005	1.613
34122/2002	Impianto raffrescam. Fabbricato M2	16.153
29844/2001	Manutenz. Fabbricato Servizi Sett. F	3.522
29843/2001	Manutenz. straordin. Fabbricato M1	351.934
29843/2001	Manutenz. straordin. Fabbricato M2	173.202
34122/2002	Acquisto mobili e arredi ufficio 2006	1.340
29843/2001	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M1	174.059
29843/2001	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2	53.598
34122/2002	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2	22.261
34122/2002	Adeguam. Circ. Dog.le – fabbricato M2A	2.465
34122/2002	2°-3° Lotto Centro Logistico	2.843.589
40375/2003	2°-3° Lotto Centro Logistico	2.843.589
34122/2002	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2007	270
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 2°-3° lotto	76.047
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 2°-3° lotto	353.433
43977/2004	4° Lotto Centro Logistico	3.895.750
40375/2003	4° Lotto Centro Logistico	339.578
43977/2004	Palazzina "B" 4° lotto Centro Logistico	343.561
40375/2003	Impianti telematici 4° Lotto Centro Logistico	19.990
40375/2003	Mobili e arredi 4° Lotto Centro Logistico	2.172
29844/2001	Opere e impianti a servizio Centro Logistico 4° lotto	73.606
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2008	1.650
18981/1998	Sistemaz. Piazzale Ambito 6 Centro Logistico 4° lotto	349.303
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2009	1.706
40375/2003	Impianti meccanici Bar Ristoro Fabbricato M2A anno 2009	27.998
40375/2003	Lavori di completamento 4° lotto Centro Logistico anno 2009	4.851
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M1 anno 2009	31.123
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M2 anno 2009	3.562
40375/2003	Manutenzione straordinaria Fabbricato M2A anno 2009	5.523
40375/2003	Acquisto macchine elettromeccaniche ufficio 2010	2.782
40375/2003	Acquisto software 2010	1.906
40375/2003	Cabina elettrica a servizio Impianto Fotovoltaico	8.798
34122/2002	Cabina elettrica a servizio Impianto Fotovoltaico	53.856
40375/2003	Attrezzatura Bar - elettrodomestici	16.445
40375/2003	Attrezzatura Bar – mobili e arredi	7.970
40375/2003	Acquisto mobili e arredi ufficio 2010	1.640
40375/2003	Migliorie fabbricato M2A – bar anno 2010	2.715
40375/2003	Parapetti tetto Centro Logistico	151.447
46192/2005	Impianto videosorveglianza Centro Logistico	38.474
46192/2005	Parapetti tetto Centro Servizi	22.029
34122/2002	Illuminazione esterna 4° lotto Centro Logistico	39.261
40375/2003	Illuminazione esterna 4° lotto Centro Logistico	3.734
34122/2002	Centrale termica Centro Servizi	37.603
40375/2003	Centrale termica Centro Servizi	3.947
34122/2002	Implementazione impianto antincendio Centro Logistico	19.540
40375/2003	Implementazione impianto antincendio Centro Logistico	586
34122/2002	Adeguamento parapetti/scale Centro Logistico	11.765
46192/2005	Pareti monomane Centro Logistico	110.287
46192/2005	Completamento impianto elettrico 2-3 lotto Centro Logistico	19.193
46192/2005	Pedane di carico 1-2-3 lotto Centro Logistico	37.285
46192/2005	Fermapallet Centro Logistico	19.591
	TOTALE	17.530.627

CONTI D'ORDINE

Conti d'ordine € 13.582.497=

Sono costituiti da fideiussioni rilasciate da terzi e cauzioni in denaro rilasciate a nostro favore da terzi.

Si riferiscono per € 13.198.822 a fideiussioni bancarie e assicurative ricevute da nostri fornitori a garanzia sui lavori e prestazioni ad essi affidati e per € 383.675 a fideiussioni e cauzioni in denaro (libretti postali o bancari) rilasciati a garanzia dell'osservanza di quanto previsto dai contratti di locazione in essere.

PARTE C - INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO

A) VALORE DELLA PRODUZIONE

Valore della produzione € 4.486.553=

Ai sensi dell'art. 2427 Codice civile, Vi precisiamo quanto segue:

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, iscritti per € 2.692.820 si riferiscono:

- per € 1.217.910 a canoni di locazioni degli immobili di proprietà; rispetto all'esercizio precedente hanno subito un decremento di € 7.249;
- per € 840.629 corrispettivo vendita aree al Comune di Pordenone
- per € 438.012 ricavo per opere eseguite per conto del Comune di Pordenone
- per € 188.469 corrispettivo vendita energia elettrica prodotta dall'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico
- per € 7.800 per consulenze tecniche a terzi e altri ricavi.

Le rimanenze dei prodotti in corso di lavorazione indicate al punto C 2) del bilancio ammontanti a € 949.326 hanno subito una variazione in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per € 276.409 come di seguito specificato:

Descrizione	Incremento/decremento	Valore al 31.12.2011
Terreni edificabili	25.990	674.914
Illuminaz. Pubb. Risp.energ.co	3.937	7.762
Vasca di laminazione	925	4.707
Acquisto aree 2006	0	147.693
Pratica ricorsi proc. espropri	0	114.250
Man. Straord. e compl. PIP	-307.261	0
Totale	-276.409	949.326

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni ammontanti a € 159.807 hanno subito un incremento di € 1.555 rispetto all'esercizio 2010. Si riferiscono in particolare alle ore impiegate dal personale tecnico interno capitalizzate, relative principalmente alla progettazione del 1-2-3-4 lotto dei lavori di completamento Centro Intermodale, degli impianti fotovoltaici e dei lavori di completamento Centro Logistico.

I contributi in conto esercizio indicati al punto A 5) del bilancio ammontano a € 1.627.513 che risultano essere aumentati rispetto allo scorso esercizio di € 937.345 sono così determinati:

-Mutuo n. 18981/98 € 69.102
-Mutuo n. 29843/01 € 65.978
-Mutuo n. 29844/01 € 120.327
-Mutuo n. 34122/02 € 122.239
-Mutuo n. 40375/03 € 140.724
-Mutuo n. 43977/04 € 142.100
-Mutuo n. 46192/05 € 78.841
-Incentivi GSE spa maturati al 31.12.2011 € 888.201 su Impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico

Le plusvalenze determinate dalla vendita di cespiti che ammontano a € 5 hanno determinato un incremento, rispetto all'anno precedente, di pari importo.

Rilascio del Fondo rischi € 152.358: sopravvenienza attiva relativa al rilascio del fondo rischi cessione aree al Comune di Pordenone per la vendita avvenuta nel corso del 2011.

Gli altri ricavi e proventi diversi pari a € 130.459 sono aumentati rispetto all'esercizio

precedente di € 7.061 e si riferiscono principalmente a rimborso spese e gestione degli immobili concessi in locazione.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

Costi della produzione € 3.410.040=

Sono aumentati rispetto all'anno precedente di € 879.429 e si riferiscono a:

- *Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci € 373.566:*
  Tale importo si riferisce all'acquisto di aree effettuato nell'esercizio.

- *Per servizi € 849.860 di cui si fornisce il dettaglio:*

€ 125.869 per lavori appaltati a terzi
€ 161.798 per costi e spese di gestione fabbricati da ripartire fra gli insediati
€ 147.002 per costi di manutenzioni e riparazioni diverse
€ 221.482 per servizi professionali
€ 78.598 per servizi commerciali
€ 38.527 per servizi generali
€ 28.529 per gestione impianti fotovoltaici
€ 31.632 per spese generali diverse
€ 12.196 per utenze diverse
€ 4.227 per altri costi e spese

Nella voce "servizi professionali" sono compresi anche i seguenti compensi: ai Sindaci per € 41.300, alla Società di revisione esclusivamente per l'attività di revisione legale dei conti annuali € 20.758, compensi e rimborsi spese agli Amministratori per € 87.783, consulenza D.L. 231/01 per € 3.120, consulenza sicurezza sul lavoro per € 1.200, consulenze amministrative e fiscali per € 45.934, consulenze legali e notarili per € 3.873.

- *Costi per il personale € 677.681*

Relativi alle retribuzioni del personale dipendente e corrispondenti contributi previdenziali. I dipendenti al 31.12.2011 erano costituite da n. 6 unità, di cui n. 1 dirigente, n. 2 quadri, n. 2 impiegati tecnici e 1 impiegata amministrativa.

Nel biennio il personale della società ha avuto il seguente andamento (numero medio di dipendenti) suddiviso per categoria di appartenenza:

Descrizione	Anno 2011	Anno 2010
Dirigenti	1	1
Quadri	2	2
Impiegati amministrativi	1	1
Impiegati tecnici	2	2
Totale	6	6

- *Ammortamenti e svalutazioni € 1.403.863.*

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammontano a € 14.636 e quelli delle immobilizzazioni materiali a € 1.183.503.

L'accantonamento per rischi su crediti ammonta a € 205.724.

Ulteriori dettagli sono forniti dalle Tab. 1, 2 e 2.1 allegate e alla voce di commento delle immobilizzazioni.

- *Oneri diversi di gestione pari a € 105.070.*

Vi precisiamo che tale voce a carattere residuale comprende:

€ 95.990 per imposta ICI
€ 6.946 per imposte di registro
€ 543 per tassa e diritti C.C.I.A.A.

€ 390 per valori bollati
€ 566 per vidimazioni libri sociali
€ 588 per tasse comunali
€ 47 per multe-danni-penalità

C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI

Proventi ed oneri finanziari € 247.451=

- Altri proventi finanziari € 481.657

Sono costituiti da:

€ 29.366 per interessi attivi su operazioni in pronti c/termine in titoli
€ 326.118 per interessi attivi su operazioni in titoli obbligazionari
€ 126.173 per interessi attivi su depositi bancari e postali

- Interessi e altri oneri finanziari € 234.206

Sono costituiti da € 208.457 per interessi maturati nel corso dell'esercizio a fronte Mutuo n. 56746/2010 Impianto fotovoltaico, € 25.598 per interessi maturati nel corso dell'esercizio a fronte di debiti derivanti dalla Sentenza della Corte di Appello, da € 151 per interessi passivi diversi.
Si rileva che nel corso del 2011 sono stati erogati dalla Regione Friuli Venezia Giulia contributi in conto interessi per € 665.749 che stornano integralmente gli interessi passivi pagati alle banche che hanno erogato i mutui medesimi. Pertanto gli stessi vengono compensati.

E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

Proventi ed oneri straordinari € 164

Proventi straordinari di € 308 che riguardano principalmente sopravvenienze attive diverse;
Oneri straordinari € 144 che riguardano costi relativi ad esercizi precedenti

IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO

Imposte sul reddito dell'esercizio € 462.222

La voce è costituita da imposte correnti per € 446.576 di cui € 375.747 per Ires e € 70.829 per Irap e dall'utilizzo dei crediti per imposte anticipate pari a € 15.646.

PARTE D - ULTERIORI INFORMAZIONI

Fiscalità differita e anticipata

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.
Si riporta di seguito un prospetto riepilogativo che individua le variazioni temporanee fra l'utile civilistico e l'imponibile fiscale generatrici di imposte anticipate.
La fiscalità anticipata si riferisce a costi di competenza dell'esercizio 2011 o di esercizi precedenti che diventeranno deducibili in anni successivi al 2011. L'importo ammonta complessivamente a € 117.195.
Le imposte anticipate sono state calcolate sulla base dell'aliquota in vigore dal periodo di imposta 2011 (27,5% Ires e 3,9% Irap).
In bilancio è stato decrementato il credito per imposte anticipate per un importo di € 15.646.

Descrizione	Irap Ires	anno 2012	Anni succ.vi	Totale
A) Differenze temporanee deducibili				
Interessi passivi in contenzioso	Ires/Irap	0	187.722	187.722
F.do svalutazione crediti	Ires	0	238.440	238.440
Totale diff. temporanee deducibili Ires (A.1)			426.162	426.162
Totale diff. temporanee deducibili Irap (A.2)			0	0
Imposta Ires anticipata su (A.1)	27,5%	0	117.195	117.195
Imposta Irap anticipata su (A.2)	3,90%	0	0	0
Totale imposte anticipate su (A)		0	117.195	117.195
Totale credito per imp. Anticip. al 31/12/11		0	-117.195	-117.195

Riconciliazione tra onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico (IRES)		
Risultato prima delle imposte	1.324.128	
Onere fiscale teorico (27,5%)		364.135
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi	-	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi	234.463	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	- 5.958	
Differenze che non si riverseranno in esercizi successivi	110.327	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	- 296.607	
Imponibile fiscale	1.366.353	
Ires corrente sul reddito d'esercizio		375.747

Determinazione dell'imponibile Irap		
Differenza tra valore e costi della produzione	924.154	
Costi non rilevanti ai fini Irap	883.405	
Totale	1.807.559	
Onere fiscale teorico (3,9%)		70.495
Differenze permanenti	175.990	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti	-1.696	
Deduzioni per speciali disposizioni normative	-165.716	
Imponibile Irap	1.816.137	
Irap corrente dell'esercizio		70.829

Si segnala che al 31.12.2011 la società ha riserve patrimoniali in sospensione d'imposta, soggette a tassazione in caso di distribuzione, per € 3.957.961, sulle quali non sono state stanziate imposte differite in quanto attualmente non ne è prevista la distribuzione.
Il fondo rischi e oneri esistente al 1° gennaio 2011 per l'importo di € 152.358 è stato utilizzato e rilevato tra le sopravvenienze attive del conto economico, essendo venuti meno i presupposti per il suo mantenimento in bilancio. Si precisa che il relativo provento concorre alla formazione del reddito imponibile in quanto riferito ad importi accantonati in sospensione d'imposta.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
Si segnala che, dopo la chiusura dell'esercizio, e in particolare in data 26 marzo 2012, il Consiglio di Amministrazione ha deliberato l' approvazione del testo del Contratto preliminare di locazione inerente il nuovo progetto di costruzione di un fabbricato in ambito 12 quale sede del Servizio della Motorizzazione Civile.

Art. 2427 n. 3 bis) – Riduzione di valore delle immobilizzazioni materiali e

immateriali
Le immobilizzazioni materiali e immateriali sono state sistematicamente ammortizzate tenendo conto della residua possibilità di utilizzazione, come evidenziato in precedenza.
Non sussistono i presupposti per ulteriori svalutazioni oltre a quanto dettagliatamente indicato in precedenza.

Art. 2427 n. 5) – Elenco delle partecipazioni
Ai sensi dell'art. 2361 del Codice civile si precisa che la società non possiede partecipazioni.

Art. 2427 n. 6) – Ripartizione dei crediti e debiti secondo le aree geografiche
Oltre a quanto già distintamente indicato si segnala che tutti i crediti e i debiti sono riferiti ad operazioni con soggetti italiani.

Art. 2427 n. 6 bis) – Variazioni nei cambi successive alla chiusura dell'esercizio
Nel presente bilancio non sono appostate né attività né passività in valuta.

Art. 2427 n. 6 ter) – Crediti e debiti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine
Nel presente bilancio sono appostati crediti per operazioni con obbligo di retrocessione a termine come di seguito specificato:
IT 0004772486 BPC 11/13 90° 3,25% - € 598.000 con scadenza 10 maggio 2012 - tasso 4 %.

Art. 2427 n. 8) – Oneri capitalizzati
Nel corso dell'esercizio la società non ha capitalizzato in alcuna delle voci dell'attivo patrimoniale interessi o oneri finanziari.

Art. 2427 n. 11) – Proventi da partecipazioni
Non possedendo partecipazioni nel corso dell'esercizio non sono stati conseguiti proventi di questo tipo.

Art. 2427 n. 18) – Ammontare delle azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni e titoli o valori similari emessi dalla società
Tutte le azioni emesse sono ordinarie. Non sussistono, inoltre, prestiti obbligazionari convertibili in corso.

Art. 2427 n. 19) – Strumenti finanziari emessi
La società non ha emesso strumenti finanziari.

Art. 2427 n. 19 bis) – Finanziamenti dei soci
La società non ha in essere finanziamenti dei soci.

Art. 2427 n. 20) – Patrimoni destinati ad uno specifico affare

La società non ha costituito patrimoni destinati ad un specifico affare.

Art. 2427 n. 21) – Finanziamenti destinati ad uno specifico affare
La società non ha ottenuto finanziamenti destinati ad uno specifico affare.

Art. 2427 n. 22) – Operazioni di locazione finanziaria
La società non ha in corso alcun contratto di leasing finanziario.

Art. 2427 n. 22-bis) – Operazioni realizzate con parti correlate
Nessuna informazione è dovuta in merito ad operazioni con parti correlate.

Art. 2427 n. 22-ter) – Accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
Nessuna informazione è dovuta al riguardo in quanto non vi sono accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale.

Allegati
In allegato alla presente Nota Integrativa è accluso il Prospetto delle rivalutazioni effettuate (art. 10, L. 72/1983) – Tabella n. 3, richiesto da specifiche disposizioni legislative, nonché, il Rendiconto finanziario.

Risultato dell'esercizio
Il risultato dell'esercizio evidenzia un utile ante imposte di € 1.324.128 ed un utile netto di € 861.906.
Il presente bilancio corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Pordenone, 13 aprile 2012

p. il Consiglio di Amministrazione
IL PRESIDENTE
Rag. Giuseppe Bortolussi

Tab 1 (allegato al bilancio 31.12.2011)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO

	COSTI IMPIANTO AMPLIAM.	RICERCA SVILUPPO PUBBLICITA'	DIRITTI BREVETTO	CONC.LIC. MARCHI	IMMOB. IN CORSO	ALTRE IMMOB.	TOTALI
VALORI INIZIALI							
costo storico	20.527	0	0	38.508	0	92.729	151.764
ammortamenti cumulati	(15.616)	0	0	(34.362)	0	(53.900)	(103.878)
svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
VALORI INIZIALI TOTALI	4.911	0	0	4.146	0	38.829	47.886
MOVIMENTI DELL'ANNO							
acquisizioni				806	0	12.500	13.306
alienazioni	0		0	0	0		0
variazioni di categoria	0	0	0	0	0	0	0
ammortamento dell'esercizio	(2.371)	0		(2.508)	0	(9.757)	(14.636)
storno ammort.to accumulato	0		0	0	0		0
svalutazioni		0	0	0	0	0	0
MOVIMENTI TOTALI	(2.371)	0	0	(1.702)	0	2.743	(1.330)
VALORI FINALI							
costo storico	20.527	0	0	39.314	0	105.229	165.070
ammortamenti cumulati	(17.987)	0	0	(36.870)	0	(63.657)	(118.514)
svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0
VALORI FINALI TOTALI	2.540	0	0	2.444	0	41.572	46.556

tab 2 (allegato al bilancio 31.12.2011)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO

	TERRENI FABBRICATI	IMPIANTI E MACCHIN.	ATTREZZ. VARIA	ALTRI BENI	IMMOB.NI IN CORSO E ACCONTI	TOTALI
VALORI INIZIALI						
costo storico	27.203.409	7.099.326	170.645	403.790	306.342	35.183.512
rivalutazioni	7.918	0	0	0	0	7.918
ammortamenti cumulati	(4.237.608)	(201.146)	(143.127)	(300.132)	0	(4.882.013)
svalutazioni			0	(1.128)	0	(1.128)
VALORI INIZIALI TOTALI	22.973.719	6.898.180	27.518	102.530	306.342	30.308.289
MOVIMENTI DELL'ANNO						
acquisizioni	256.924	287.095	175.183	10.780	375.006	1.104.988
alienazioni	0	0		(2.275)	0	(2.275)
variazioni di categoria	0	0	0	0	(300.933)	(300.933)
ammortamento dell'esercizio	(802.633)	(331.656)	(14.202)	(35.012)	0	(1.183.503)
disinquinamento fiscale						0
storno amm.to accumulato		0		2.275	0	2.275
contrib. c/impianti		0	0	0	0	0
variaz. svalutazioni			0		0	0
MOVIMENTI TOTALI	(545.709)	(44.561)	160.981	(24.232)	74.073	(379.448)
VALORI FINALI						
costo storico	27.460.333	7.386.421	345.828	412.295	380.415	35.985.292
rivalutazioni	7.918	0	0	0	0	7.918
ammortamenti cumulati	(5.040.241)	(532.802)	(157.329)	(332.869)	0	(6.063.241)
contrib. c/impianti						
svalutazioni	0	0	0	(1.128)	0	(1.128)
VALORI FINALI TOTALI	22.428.010	6.853.619	188.499	78.298	380.415	29.928.841

Tab 2-1 (allegato al bilancio 31.12.2011)

PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI E RELATIVI FONDI DI AMMORTAMENTO

	FABBRICATO CENTRO SERVIZI F	FABBRICATO DOGANA M1	FABBRICATO CENTRO MERCI M2	FABBRICATO CENTRO INTERMOD.	FABBRICATO C.LOGISTICO 1°-2°-3° 4° LOTTO	FABBRICATO CABINE ENEL C.LOG. VASCA SPRINKLER	FABBRICATO 10/A6-1 SETT. B	FABBRICATO 10/A6-2 SETT. B	FABBRICATO 10/A6-3 SETT. B	FABBRICATO CENTRO MERCI M2A	TOTALE
VALORI INIZIALI											
costo storico	1.568.739	2.579.038	972.475	1.130.513	17.252.629	408.704	259.009	527.528	780.466	1.205.065	26.684.166
terreno	20.656	91.224	6.833	142.483	234.479	223	3.105	3.105	10.362	6.775	519.245
rivalutazioni	7.918										7.918
ammortamenti cumulati	(473.102)	(726.948)	(238.897)	(274.155)	(2.004.875)	(47.592)	(48.681)	(99.028)	(128.932)	(195.400)	(4.237.610)
svalutazioni											0
VALORI INIZIALI TOTALI	1.124.211	1.943.314	740.411	998.841	15.482.233	361.335	213.433	431.605	661.896	1.016.440	22.973.719
											0
MOVIMENTI DELL'ANNO											0
acquisizioni	161.412				95.512						256.924
alienazioni											0
variazioni di categoria											0
ammortamento dell'esercizio	(48.268)	(77.371)	(29.174)	(33.915)	(519.473)	(11.270)	(7.770)	(15.826)	(23.414)	(36.152)	(802.633)
disinquinamento fiscale											0
storno amm.to accumulato											0
imputazione c/terreni											0
variaz. categoria svalutazioni											0
MOVIMENTI TOTALI	113.144	(77.371)	(29.174)	(33.915)	(423.961)	(11.270)	(7.770)	(15.826)	(23.414)	(36.152)	(545.709)
											0
VALORI FINALI											0
costo storico	1.730.151	2.579.038	972.475	1.130.513	17.348.141	408.704	259.009	527.528	780.466	1.205.065	26.941.090
terreno	20.656	91.224	6.833	142.483	234.479	223	3.105	3.105	10.362	6.775	519.245
rivalutazioni	7.918										7.918
ammortamenti cumulati	(521.370)	(804.319)	(268.071)	(308.070)	(2.524.348)	(58.862)	(56.451)	(114.854)	(152.346)	(231.552)	(5.040.243)
contrib. c/impianti											0
svalutazioni											0
VALORI FINALI TOTALI	1.237.355	1.865.943	711.237	964.926	15.058.272	350.065	205.663	415.779	638.482	980.288	22.428.010

tab. 3 (allegato al bilancio 2011)

ELENCO DEI BENI IN BILANCIO ASSOGGETTATI A RIVALUTAZIONE MONETARIA (Art. 10 L. 72/1983)

BENI	COSTO ORIGINARIO	RIVALUTAZ. EX L.72/1983	TOTALE
B) IMMOBILIZZAZIONI			
II Immobilizzazioni materiali:			
1) terreni e fabbricati			
Centro Servizi	1.583.555	7.918	1.591.473
TOTALE	1.583.555	7.918	1.591.473

Tab 4 (allegato al bilancio 31.12.2011)

	Capitale sociale	Riserva da sovrapr.	Riserve di rivalutaz.	Riserva legale	Riserva Azioni proprie in portafoglio	Riserva straord.	F.do acc. contrib. ex art. 55 tuir	Risultato dell'eser.	Totale
inizio esercizio precedente	1.601.150	20.374	151.213	200.448	296.624	2.141.791	3.806.748	592.160	8.810.505
Destinaz.del risultato dell'es.									
- Dividendi									
- Altre destinazioni:				29.608		562.552		-592.160	-1
Altre variazioni									
- Dividendi									
- Acquisto azioni proprie									
- Arrotondamento									1
Risultato dell'es. precedente								324.591	324.591
a chiusura esercizio prec.	1.601.150	20.374	151.213	230.056	296.624	2.704.343	3.806.748	324.591	9.135.097
Destinaz.del risultato dell'es.									
- Dividendi									
- Altre destinazioni				16.230		308.361		-324.591	-3
Altre variazioni									
- Acquisto azioni proprie									
- Arrotondamento									2
Risultato dell'es. corrente								861.906	861.906
a chiusura dell'esercizio	1.601.150	20.374	151.213	246.286	296.624	3.012.704	3.806.748	861.906	9.997.005

In occasione dell'assemblea ordinaria della società tenutasi il 30 aprile 2010 è stata deliberata la destinazione del risultato dell'anno precedente per € 29.608 alla riserva legale e per € 562.552 alla riserva straordinaria.

In occasione dell'assemblea ordinaria della società tenutasi il 5 maggio 2011 è stata deliberata la destinazione del risultato dell'anno precedente per € 16.230 alla riserva legale e per € 308.361 alla riserva straordinaria.

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

Rendiconto finanziario dell'esercizio chiuso al 31.12.2011

	2011	**2010**
Operazioni di gestione reddituale		
Risultato di esercizio	861.906	324.591
Ammortamenti	1.198.139	892.577
Variazione del fondo trattamento di fine rapporto	18.103	16.384
Variazione dei fondi	(152.358)	0
Autofinanziamento	**1.925.790**	**1.233.552**
(Aumento) / diminuzione delle rimanenze	276.410	(262.791)
(Aumento) / diminuzione dei crediti verso clienti	84.568	(278.082)
(Aumento) / diminuzione dei crediti diversi	646.457	(465.956)
(Aumento) / Diminuzione dei ratei e risconti attivi	24.916	61.629
Aumento / (diminuzione) dei debiti verso fornitori	(4.047.311)	9.099.572
Aumento / (diminuzione) dei debiti tributari	317.043	4.609
Aumento / (diminuzione) dei debiti istituti di previdenza	(2.692)	4.704
Aumento / (diminuzione) dei debiti diversi	45.705	4.416
Flusso da (per) attività d'esercizio	**(729.114)**	**9.401.653**
Attività d'investimento		
(Acquisto) / Vendita immobilizzazioni materiali	(1.055.859)	(11.418.346)
(Acquisto) / Vendita immobilizzazioni immateriali	(13.306)	(11.813)
Aumento / (diminuzione) dei ratei e risconti passivi relativi a contributi	(230.192)	(345.107)
	(1.299.357)	**(11.775.266)**
Attività di finanziamento		
Aumento / (diminuzione) dei debiti verso banche		
-accensione nuovi finanziamenti	5.000.000	0
-rimborso finanziamenti	(4.823.246)	(4.792.509)
(Incremento) Diminuzione attività finanziarie immobilizzate	(125)	40
(Aumento) / diminuzione dei P/T	8.669.000	1.709.000
(Aumento) / diminuzione dei titoli	(10.595.316)	(23.619)
(Aumento) / diminuzione dei crediti verso Regione FVG per contributi	2.942.588	2.186.681
Aumento / (diminuzione) dei debiti verso Regione FVG per contributi	2.070.660	2.311.174
	3.263.561	**1.390.767**
Flusso di cassa complessivo	**1.235.090**	**(982.846)**
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	**4.915.310**	**5.898.156**
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	**6.150.400**	**4.915.310**

INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE S.p.A.
con sede in Pordenone (Pn) Interporto Centro Ingrosso Settore F n. 1 - 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 Pordenone

Relazione del Collegio Sindacale all'Assemblea degli Azionisti ai sensi dell'art. 2429, II° comma, del Codice civile

Agli Azionisti della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.

Il progetto di bilancio chiuso al 31.12.2011, che il Consiglio di Amministrazione sottopone alla Vostra approvazione, è stato redatto secondo le disposizioni degli artt. 2423 e seguenti del Codice civile ed è stato messo a nostra disposizione in occasione della partecipazione alla riunione per la sua approvazione.

Attività di vigilanza

La nostra attività è stata ispirata nel corso dell'esercizio alle norme di legge ed alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

In particolare, abbiamo:

- vigilato sull'osservanza della legge e dell'atto costitutivo e sul rispetto del principio di corretta amministrazione;
- partecipato a n. 1 Assemblea ed a n. 8 adunanze del Consiglio di Amministrazione, riunioni svoltesi nel rispetto delle norme statutarie, legislative e regolamentari che ne disciplinano il funzionamento e con riferimento alle quali possiamo assicurare la conformità alla legge ed allo statuto sociale e che le operazioni poste in essere non sono manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- ottenuto dagli Amministratori, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e possiamo ragionevolmente assicurare che le azioni poste in essere sono conformi alla legge ed allo statuto sociale;
- approfondito la conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle diverse funzioni;
- vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, in tale contesto abbiamo

operato chiedendo ogni necessaria informazione, eseguendo quindi ogni verifica ritenuta necessaria mediante l'esame dei documenti aziendali ed a tale riguardo non sono emerse osservazioni da riferire;

- mantenuto un costante scambio di informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale dei conti "Reconta Ernst & Young S.p.A.", e nello scambio di informazioni non sono emersi dati o fatti rilevanti da evidenziare nella presente relazione.

Vi informiamo, inoltre, che non sono pervenute denunce ex art. 2408 del Codice civile, né esposti da parte di terzi e che, nel corso dell'attività di vigilanza, non sono emersi fatti significativi meritevoli di menzione.

Bilancio dell'esercizio

Con riferimento al progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31.12.2011, abbiamo:

- vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quanto riguarda la sua formazione e struttura;
- per quanto a nostra conoscenza, gli Amministratori, nella redazione del progetto di bilancio, non hanno derogato alle disposizioni di legge ai sensi dell'art. 2423, IV comma, del Codice civile;
- ai sensi dell'art. 2426, punto 5, del Codice civile, espresso il nostro consenso all'iscrizione nell'attivo dello stato patrimoniale di costi di impianto e di ampliamento al netto dell'ammortamento a carico dell'esercizio;
- verificato la rispondenza del progetto di bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui siamo venuti a conoscenza nell'espletamento della nostra attività di vigilanza, progetto di bilancio che rappresenta in modo corretto la situazione patrimoniale, finanziaria ed il risultato economico dell'esercizio;
- verificato, infine, la coerenza della informazioni contenute nella relazione sulla gestione con le risultanze del progetto di bilancio.

Conclusioni

In base all'attività svolta direttamente, nonché tenuto conto delle risultanze anticipateci dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, proponiamo all'Assemblea di approvare il bilancio chiuso al 31.12.2011, in base alle risultanze del progetto redatto dagli Amministratori, nonché la relazione sulla gestione e la proposta di destinazione dell'utile netto dell'esercizio.

Pordenone, 13.04.2012

Il Collegio Sindacale

Pietro Martini	Presidente
Sandra Pitton	Sindaco effettivo
Michele Sessolo	Sindaco effettivo

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Viale Appiani, 20/b
31100 Treviso

Tel. (+39) 0422 358811
Fax (+39) 0422 433026
www.ey.com

Relazione della società di revisione
ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 27.1.2010, n. 39

Agli Azionisti della
Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. chiuso al 31 dicembre 2011. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.. È nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.

2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla Consob. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

   Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 11 aprile 2011.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2011 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.

4. La Società, come richiesto dalla legge, ha inserito in nota integrativa i dati essenziali dell'ultimo bilancio d'esercizio della società che esercita su di essa l'attività di direzione e coordinamento. Il nostro giudizio sul bilancio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. non si estende a tali dati.

5. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A.. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto - Centro Ingrosso di Pordenone S.p.A. al 31 dicembre 2011.

Treviso, 13 aprile 2012

Reconta Ernst & Young S.p.A.

Maurizio Bastasin
(Socio)

Reconta Ernst & Young S.p.A.
Sede Legale: 00198 Roma - Via Po, 32
Capitale Sociale € 1.402.500,00 i.v.
Iscritta alla S.O. del Registro delle Imprese presso la CC.I.A.A. di Roma
Codice fiscale e numero di iscrizione 00434000584
P.I. 00891231003
Iscritta all'Albo Revisori Contabili al n. 70945 Pubblicato sulla G.U.
Suppl. 13 - IV Serie Speciale del 17/2/1998
Iscritta all'Albo Speciale delle società di revisione
Consob al progressivo n. 2 delibera n.10831 del 16/7/1997

A member firm of Ernst & Young Global Limited