



INTERPORTO - CENTRO INGROSSO DI PORDENONE SPA

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

RELAZIONE AL 30 GIUGNO 2011

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

ANDAMENTO GENERALE DELLA GESTIONE

Sulla scorta dei criteri e principi che hanno guidato la relazione negli anni precedenti, in linea con quanto concordato con gli organi sociali, è stata predisposta una situazione contabile alla data del 30 giugno 2011, che si precisa non esprimere compiutamente il risultato del primo semestre dell'esercizio poiché, per oggettiva complessità, non sono stati determinati gli stati di avanzamento dei lavori provvisori a tale data e non sono stati effettuati tutti i consueti assestamenti di bilancio. Si precisa, altresì, che per talune voci sono state utilizzate delle stime.

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

Stato patrimoniale:

- per quanto riguarda la voce terreni e fabbricati, impianti, attrezzature e altri beni immobili non vi sono investimenti di rilievo da segnalare rispetto all'esercizio chiuso al 31.12.2010;
- si rileva che nel secondo semestre sarà realizzato un Impianto fotovoltaico che sarà installato in parte sul tetto del Centro Servizi Settore F e in parte su una pensilina lungo il confine Est del fabbricato Centro Logistico. E' previsto che tali impianti entreranno in funzione entro la fine dell'anno corrente;
- le rimanenze di opere e prodotti in corso di lavorazione nel primo semestre 2011 hanno subito una variazione in diminuzione in riferimento alla cessione di terreni urbanizzati effettuata nei confronti del Comune di Pordenone con atto stipulato in data 29.03.2011 e una variazione in aumento per terreni acquistati con rogito notarile del 25.01.2011 (eredi Pessot). Inoltre essendo stati ultimati i lavori, iniziati nel 2010, di urbanizzazione e manutenzione strade e marciapiedi per conto del Comune di Pordenone il relativo corrispettivo è stato contabilizzato fra i ricavi;
- si rileva che i crediti verso clienti per fatture emesse e da emettere ammontano a complessivi € 1.160.161 circa. Le posizioni più significative si riferiscono al credito maturato verso : Comune di Pordenone per le opere di urbanizzazione sopra richiamate per € 436.319, ditta Biasotto Spedizioni srl per canoni di locazione e accessori non pagati per € 140.774, Polo Tecnologico di Pordenone per prestazioni tecniche non pagate per € 66.600 e Logicop srl per canoni di locazione e accessori non pagati per € 223.648. E' in essere, fino a completa estinzione degli obblighi contrattuali di Logicop srl verso Interporto, una fidejussione a garanzia pari a € 250.000;
- si segnala che il credito Iva anno 2010 ammontante a € 712.607 verrà compensato nel corrente esercizio, nei limiti previsti dalla legge, con altri tributi in quanto è stato ottenuto il visto di conformità;
- la società detiene circa € 21.308.000 nell'attivo circolante (derivanti principalmente dai contributi regionali finalizzati al realizzo di determinati investimenti) in depositi bancari, titoli di stato e obbligazioni bancarie quale temporaneo investimento in liquidità
- la situazione del Fondo per rischi ed oneri risulta invariata rispetto alle risultanze al 31.12.2010;
- la situazione dei mutui verso istituti di credito correlati ai programmi di investimento della società che beneficiano di contributi regionali è in linea con i piani di ammortamento previsti.

Con riferimento ai principali dati del Conto Economico, si fa presente che le varie componenti sono in linea con il Budget approvato nella seduta del Consiglio di amministrazione del 9 marzo 2011, in particolare si ritiene di evidenziare quanto segue:

- i ricavi derivanti dai canoni di locazione al 30 giugno 2011, pari a € 602.035, sono in linea con quanto preventivato in quanto sono state completate quasi tutte le locazioni. In riferimento al fabbricato Centro Logistico sono stati stipulati in questi giorni altri due nuovi contratti e, pertanto, gli spazi ancora da occupare, per i quali sono in corso delle trattative, sono di circa 5.000 mq. ;

- la remunerazione della disponibilità finanziaria, al netto degli oneri per servizi bancari, pari a circa € 195.632 risulta in linea con le previsioni che hanno tenuto conto del tendenziale aumento dei tassi di rendimento rispetto agli anni precedenti. Anche per le componenti negative finanziarie del Conto economico si ritiene che non vi siano sforamenti rispetto a quanto preventivato nel Budget sopra richiamato;

- si segnala che, con riferimento all'impianto fotovoltaico installato sul tetto del Centro Logistico, che è stato avviato alla produzione il 5 gennaio 2011, non è stata inserita, nella situazione contabile di riferimento alla presente relazione, alcuna componente economica positiva e negativa. Ciò in considerazione del fatto che non avendo conteggiato, come specificato in premessa, le quote di ammortamento teoricamente maturate al 30 giugno 2011 sul valore storico di tutte le immobilizzazioni tra cui anche l'impianto stesso (considerato anche che sono di importo significativo) si è ritenuto di neutralizzare le voci di costo e ricavo che avrebbero solo parzialmente determinato il risultato di periodo.

A tal fine vengono evidenziate nel seguente prospetto sintetico le componenti economiche relative a tale impianto fotovoltaico, ad eccezione unicamente della componente legata all'ammortamento tecnico economico dell'impianto stesso:

COSTI			RICAVI	
Interessi passivi al 30.06.2011	€ 106.435,20		Produzione energia al 30.06.2011	€ 95.966,24
Premio assicurativo	€ 8.750,00		Incentivo GSE maturato al 30.06.2011	€ 465.223,68
Altri costi	€ 3.686,18			
TOTALE	€ 118.871,38			€ 561.189,92

SITUAZIONE CONTABILE AL 30.06.2011**SITUAZIONE PATRIMONIALE****ATTIVO**

A)	CREDITI V/SOCI PER VERSAMENTI DOVUTI	€	-
B)	IMMOBILIZZAZIONI	€	30.903.061,88
C)	ATTIVO CIRCOLANTE	€	27.998.786,76
D)	RATEI E RISCONTI	€	42.996,74

TOTALE ATTIVO

€ 58.944.845,38

PASSIVO

A)	PATRIMONIO NETTO	€	9.135.098,12
B)	FONDI PER RISCHI ED ONERI	€	152.358,35
C)	TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO	€	148.769,12
D)	DEBITI	€	30.506.158,78
E)	RATEI E RISCONTI	€	18.133.655,24

TOTALE PASSIVO

€ 58.076.039,61

CONTO ECONOMICO

A)	VALORE DELLA PRODUZIONE	€	1.880.745,77
B)	COSTI DELLA PRODUZIONE	€	1.207.879,52
	DIFFERENZA (A - B)	€	672.866,25
C)	PROVENTI E ONERI FINANZIARI	€	195.631,78
D)	RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIV. FINANZ.	€	-
E)	PROVENTI E ONERI STRAORDINARI	€	307,74
	RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	€	868.805,77

PREVEDIBILE EVOLUZIONE

Nel secondo semestre si prevede la conferma di un trend positivo della gestione. Ciò anche per effetto dei corrispettivi derivanti dalla produzione di energia elettrica dell'impianto fotovoltaico posto sul tetto del Centro Logistico e dagli incentivi GSE.

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO AVVIATE NEL PRIMO SEMESTRE

Nel corso del primo semestre 2011 sono stati avviate le seguenti iniziative:

- piano strategico
- ricerca di mercato per eventuale insediamento Motorizzazione Civile di Pordenone
- trasferimento opere di urbanizzazione al Comune di Pordenone
- stipula atto aggiuntivo alla convenzione con il Comune di Pordenone
- redazione/approvazione Programma triennale-Elenco annuale dei lavori pubblici
- collaudo e messa in funzione impianto fotovoltaico da 2 MWp nella copertura del Centro Logistico
- gara e realizzazione impianto illuminazione 4° lotto Centro Logistico
- gara e realizzazione impianto videosorveglianza Centro Logistico
- aggiornamento progetti 1° e 3° lotto Intermodale – sistemazione area
- affidamento incarico progettazione 2° lotto Intermodale – impianti ferroviari
- progetto definitivo 4° lotto intermodale – completamento piazzale
- predisposizione documenti di gara per appalto lavori del centro intermodale
- gara servizio quinquennale di pulizia dei fabbricati di proprietà della società
- gara servizio quinquennale di manutenzione aree verdi di proprietà della società
- gara servizio quinquennale di manutenzione impianti nei fabbricati di proprietà della società
- gare e realizzazione lavori di completamento Centro Logistico: opere edili ed attrezzature
- lavori di manutenzione straordinaria del Centro Servizi: sostituzione caldaia e adeguamento tubazioni
- gara affidamento gestione bar-ristoro presso area doganale - riapertura
- avvio progettazione ampliamento del centro servizi - studio di fattibilità

OPERAZIONI DI MAGGIOR RILIEVO DA AVVIARE/PROSEGUIRE NEL SECONDO SEMESTRE

- aggiornamento Programma triennale-Elenco annuale dei lavori pubblici
- redazione progetti e realizzazione dei lavori:
 - 1) Manutenzione straordinaria e messa in sicurezza della copertura del Centro Servizi in ambito 7 del P.I.P.
 - 2) Impianto di produzione energia elettrica mediante conversione fotovoltaica da 15 KWp nella copertura del

Centro Servizi in ambito 7 del P.I.P.

3) Costruzione pensiline di copertura parcheggi pubblici afferenti il Centro Servizi in ambito 7 del P.I.P.

4) Impianto di produzione energia elettrica mediante conversione fotovoltaica da 44+7 KWp nelle pensiline di copertura parcheggi pubblici afferenti il Centro Servizi in ambito 7 del P.I.P.

- completamento progetto, autorizzazioni, gara appalto lavori di ampliamento del Centro Servizi
- gara appalto ed avvio dei lavori 1°, 3°, 4° lotto Intermodale
- completamento progetto, autorizzazioni ed avvio procedura di gara dei lavori 2° lotto Intermodale – impianti ferroviari
- progettazione, gara e affidamento lavori di straordinaria manutenzione del Centro Servizi: impianto climatizzazione, copertura hall, ecc.
- ripresa trattative finalizzate ad una transazione della procedura espropriativa prosecuzione delle trattative con RFI – INRAIL- ecc. per la gestione del Terminal Intermodale
- richiesta finanziamento regionale per progettazione 3° binario di collegamento del Terminal intermodale alla Stazione ferroviaria
- avvio progettazione magazzino raccordato

Pordenone, 2 agosto 2011

Interporto-Centro Ingrosso di Pordenone spa

Il Presidente

Giuseppe Bortolussi