

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

Sede in Venezia - Porto Marghera - Via dell'Elettricità n. 21
 Capitale sociale Euro 13.288.000,00 i.v.
 Registro delle Imprese di Venezia - R.E.A. 226713
 Numero di iscrizione e Codice fiscale 02580160279

BILANCIO al 31 dicembre 2012

STATO PATRIMONIALE - ATTIVO		31/12/2012	31/12/2011	Variazione
A)	Crediti verso soci ancora dovuti	0	0	0
B)	Immobilizzazioni			
I	Immobilizzazioni immateriali			
1)	Costi di impianto ed ampliamento	0	1.725	(1.725)
3)	Diritti brevetto industriale	4.335	13.005	(8.670)
7)	Altre	1.347.518	1.470.851	(123.333)
	Totale	1.351.853	1.485.581	(133.728)
II	Immobilizzazioni materiali			
1)	Terreni e fabbricati	48.549.019	50.051.545	(1.502.526)
2)	Impianti e macchinario	11.988.275	13.692.017	(1.703.742)
3)	Attrezzature industriali e commerciali	54.982	53.677	1.305
4)	Altri beni	14.857	26.459	(11.602)
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	1.808.151	1.839.451	(31.300)
	Totale	62.415.284	65.663.149	(3.247.865)
III	Immobilizzazioni finanziarie			
1)	Partecipazioni in	482.779	482.779	0
b)	<i>Imprese collegate</i>	403.915	403.915	0
c)	<i>Altre imprese</i>	78.864	78.864	0
2)	Crediti	12.926	5.689	7.237
d)	<i>Verso altri</i>	12.926	5.689	7.237
	Totale	495.705	488.468	7.237
	Totale Immobilizzazioni	64.262.842	67.637.198	(3.374.356)
C)	Attivo circolante			
II	Crediti			
1)	Verso clienti	673.174	6.529.500	(5.856.326)
3)	Crediti verso imprese collegate	8.200.959		8.200.959
4 bis)	Crediti tributari	295.195	110.375	184.820
5)	Verso altri	5.686.116	6.597.165	(911.049)
	<i>- entro l'esercizio successivo</i>	996.965	1.295.000	(298.035)
	<i>- oltre l'esercizio successivo</i>	4.689.151	5.302.165	(613.014)
	Totale	14.855.444	13.237.040	1.618.404
IV	Disponibilità liquide			
1)	Depositi bancari e postali	34.517	780.987	(746.470)
2)	Assegni	4.896	104.896	(100.000)
3)	Denaro e valori in cassa	4.280	2.977	1.303
	Totale	43.693	888.860	(845.167)
	Totale Attivo circolante	14.899.137	14.125.900	773.237
D)	Ratei e risconti	1.631.478	1.752.893	(121.415)
TOTALE ATTIVO		80.793.457	83.515.991	(2.722.534)

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A. - Bilancio al 31 dicembre 2012

STATO PATRIMONIALE - PASSIVO		31/12/2012	31/12/2011	Variazione
A)	Patrimonio netto			
I	Capitale sociale	13.288.000	13.288.000	0
II	Riserva sovrapprezzo azioni	0	0	0
III	Riserve di rivalutazione	20.528.847	20.528.847	0
	- riserva rivalutazione d.l. 185/2008	20.528.847	20.528.847	0
IV	Riserva legale	0	0	0
V	Riserve statutarie	0	0	0
VI	Riserve per azioni proprie in portafoglio	0	0	0
VII	Altre riserve	1	1	0
	- riserva copertura perdite	0	0	0
	- riserva arrotondamento Euro	1	1	0
VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	(6.674.137)	(8.063.396)	1.389.259
IX	Utile (perdita) dell'esercizio	(2.476.694)	1.389.259	(3.865.953)
	Totale Patrimonio netto	24.666.017	27.142.711	(2.476.694)
B)	Fondi per rischi e oneri			
2)	per imposte	201.939	0	201.939
3)	altri	30.000	30.000	0
	Totale fondi per rischi e oneri	231.939	30.000	201.939
C)	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	109.717	137.575	(27.858)
D)	Debiti			
4)	Debiti verso banche	33.559.337	33.075.857	483.480
	- entro l'esercizio successivo	17.287.388	12.714.344	4.573.044
	- oltre l'esercizio successivo	16.271.949	20.361.513	(4.089.564)
6)	Acconti	2.738	800.288	(797.550)
7)	Debiti verso fornitori	2.820.222	2.010.922	809.300
10)	Debiti verso imprese collegate	52.831	0	52.831
12)	Debiti tributari	1.621.400	1.137.623	483.777
	- entro l'esercizio successivo	1.621.400	1.137.623	483.777
	- oltre l'esercizio successivo	0	0	0
13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale	171.061	128.805	42.256
14)	Altri debiti	831.394	631.468	199.926
	Totale Debiti	39.058.983	37.784.963	1.274.020
E)	Ratei e risconti	16.726.801	18.420.743	(1.693.942)
TOTALE PASSIVO		80.793.457	83.515.992	(2.722.535)

CONTI D'ORDINE		31/12/2012	31/12/2011	Variazione
I	Sistema dei rischi			
a)	Garanzie prestate da Terzi nell'interesse della Società	4.245.000	8.065.000	(3.820.000)
d)	Altri rischi	1.494.621	1.494.621	0
	Totale Sistema dei rischi	5.739.621	9.559.621	(3.820.000)
II	Sistema degli impegni			
a)	Opere di urbanizzazione	1.154.000	1.154.000	0
b)	Contratti di locazione finanziaria	7.921.000	7.696.000	225.000
	Totale Sistema degli impegni	9.075.000	8.850.000	225.000
TOTALE CONTI D'ORDINE		14.814.621	18.409.621	(3.595.000)

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A. - Bilancio al 31 dicembre 2012

CONTO ECONOMICO		31/12/2012	31/12/2011	Variazione
(A)	Valore della produzione			
1	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.889.264	4.414.440	(525.176)
2	Altri ricavi e proventi	1.640.455	9.339.094	(7.698.639)
	<i>contributi</i>	<i>1.470.391</i>	<i>9.133.627</i>	<i>(7.663.236)</i>
	<i>altri</i>	<i>170.064</i>	<i>205.467</i>	<i>(35.403)</i>
	Totale Valore della produzione	5.529.719	13.753.534	(8.223.815)
(B)	Costi della produzione			
6	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.211	1.589	622
7	Per servizi	1.832.048	2.041.731	(209.683)
8	Per godimento beni di terzi	493.874	610.027	(116.153)
9	Per il personale	360.236	442.713	(82.477)
	<i>(a) salari e stipendi</i>	<i>257.945</i>	<i>326.919</i>	<i>(68.974)</i>
	<i>(b) oneri sociali</i>	<i>71.233</i>	<i>89.144</i>	<i>(17.911)</i>
	<i>(c) trattamento fine rapporto</i>	<i>31.058</i>	<i>26.650</i>	<i>4.408</i>
10	Ammortamenti e svalutazioni	3.377.938	3.489.329	(111.391)
	<i>(a) ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali</i>	<i>133.728</i>	<i>182.223</i>	<i>(48.495)</i>
	<i>(b) ammortamenti delle immobilizzazioni materiali</i>	<i>3.244.210</i>	<i>3.307.106</i>	<i>(62.896)</i>
	<i>(d) svalutazione dei crediti dell'attivo circolante</i>	<i>0</i>	<i>0</i>	<i>0</i>
13	altri accantonamenti	0	30.000	(30.000)
14	Oneri diversi di gestione	470.744	418.281	52.463
	Totale Costi della produzione	6.537.051	7.033.670	(496.619)
	Differenza tra Valore e Costi della produzione	(1.007.332)	6.719.864	(7.727.196)
(C)	Proventi e oneri finanziari			
16	Altri proventi finanziari	508.347	436.814	71.533
17	Interessi ed altri oneri finanziari	(2.796.964)	(3.006.367)	209.403
	Totale Proventi e oneri finanziari	(2.288.617)	(2.569.553)	280.936
(D)	Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0	0
(E)	Proventi e oneri straordinari			
20	Proventi	1.022.511	309.344	713.167
21	Oneri	(181.392)	(2.868.225)	2.686.833
	Totale (E)	841.119	(2.558.881)	3.400.000
	Risultato prima delle imposte	(2.454.830)	1.591.430	(4.046.260)
22	Imposte sul reddito dell'esercizio	21.864	202.171	(180.307)
23	Utile (perdita) dell'esercizio	(2.476.694)	1.389.259	(3.865.953)

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

Sede in Venezia – Porto Marghera – Via dell’Elettricità n. 21
Capitale Sociale Euro 13.288.000 i.v.
Registro delle Imprese di Venezia – R.E.A. 226713
Numero di iscrizione e Codice fiscale 02580160279

Nota Integrativa al Bilancio al 31 dicembre 2012

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio dell’esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto nel rispetto delle disposizioni dettate dagli articoli 2423 e seguenti del Codice civile.

CRITERI APPLICATI NELLE VALUTAZIONI DELLE VOCI DI BILANCIO, PRINCIPI CONTABILI E PRINCIPI DI REDAZIONE DEL BILANCIO

Il bilancio è stato predisposto nel rispetto delle norme vigenti: i criteri di valutazione adottati sono conformi alle disposizioni del Codice Civile, integrati sulla base di quanto disposto dall’Organismo Italiano di Contabilità.

I criteri utilizzati nell’esercizio appena concluso non si discostano da quelli utilizzati per la redazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei principi medesimi. La valutazione delle voci è stata fatta ispirandosi ai criteri generali della prudenza e della competenza, nella prospettiva di continuazione dell’attività, nonché tenendo conto della funzione economica degli elementi dell’attivo e del passivo considerati. Gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell’esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite anche se conosciuti successivamente. Gli elementi eterogenei compresi nelle singole voci del bilancio sono stati valutati separatamente. Gli elementi patrimoniali destinati ad essere utilizzati durevolmente sono stati classificati tra le immobilizzazioni.

Al solo fine di offrire una più chiara esposizione dei dati di bilancio, ci si è avvalsi della facoltà offerta dal Principio contabile nazionale n. 12 di omettere quelle voci che avrebbero presentato saldo pari a zero nell’esercizio in chiusura e nel precedente.

Nel presente bilancio gli importi sono espressi in unità di Euro.

Rettifiche di valore e riprese di valore

Il valore dei beni materiali ed immateriali la cui durata utile è limitata nel tempo è stato rettificato in diminuzione attraverso il processo di ammortamento. Gli stessi beni e le altre componenti dell’attivo sono stati svalutati ogni qualvolta si sia riscontrata una perdita durevole di valore; il valore originario è stato ripristinato nella misura in cui si sia reputato che i motivi della precedente svalutazione fossero venuti meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo della presente Nota Integrativa.

Rivalutazioni

La Società non ha mai operato nel presente o in passati esercizi rivalutazioni monetarie o volontarie del valore dei beni, ad eccezione di quelle previste da apposite leggi speciali per le immobilizzazioni materiali.

In particolare, la Società ha provveduto alla rivalutazione dei fabbricati strumentali rientranti nella categoria “immobili ammortizzabili” nel rispetto di quanto previsto dal decreto legge n. 185/2008, come meglio specificato in altra parte della presente Nota Integrativa.

Deroghe

Nel presente e nei passati esercizi non sono state operate deroghe ai criteri di valutazione previsti dalla legislazione sul bilancio di esercizio.

CRITERI DI VALUTAZIONE

I principali criteri adottati in sede di valutazione delle voci vengono di seguito elencati secondo l'ordine con il quale dette voci sono esposte in bilancio.

Immobilizzazioni immateriali. Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusivo degli oneri accessori ed ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura.

I costi di impianto, di ampliamento, aventi utilità pluriennale, sono stati iscritti all'attivo, previo consenso del Collegio sindacale. Tali costi sono ammortizzati in un periodo di cinque anni, rappresentativo della loro vita utile.

Gli altri costi aventi utilità pluriennale sono ammortizzati in modo sistematico in relazione alla durata della loro utilità futura.

Immobilizzazioni materiali. Sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, inclusi per taluni beni (fabbricati) gli oneri finanziari relativi al periodo di costruzione e/o ristrutturazione degli stessi. Nel costo sono compresi gli oneri accessori e i costi diretti e indiretti per la quota ragionevolmente imputabile al bene.

Le immobilizzazioni sono sistematicamente ammortizzate in ogni esercizio in quote costanti determinate in relazione alle residue possibilità di utilizzo dei beni; le aliquote applicate sono riportate nella sezione relativa alle note di commento dell'attivo.

Per i beni materiali che nel corso del 2012 non sono ancora entrati in esercizio e che al 31 dicembre 2012 non potevano essere operativi, non sono stati calcolati gli ammortamenti.

I costi di manutenzione aventi natura ordinaria sono addebitati integralmente al conto economico. I costi di manutenzione aventi natura incrementativa sono stati capitalizzati. Nessun bene materiale di proprietà è stato oggetto, nel periodo in esame e nei precedenti esercizi, di rivalutazioni economiche o per conguaglio monetario.

Nessuna immobilizzazione presenta un valore durevolmente inferiore a quello iscritto a bilancio.

Partecipazioni. Le partecipazioni sono valutate al valore di acquisto o di sottoscrizione e, nell'ipotesi di perdita durevole di valore, al presumibile valore di mercato.

Crediti. I crediti sono iscritti secondo il presumibile valore di realizzo.

Disponibilità liquide. Tale voce è iscritta al valore nominale.

Ratei e risconti. Sono inserite in tali voci quote di proventi e costi comuni a due o più esercizi, nel rispetto del principio della competenza temporale.

Fondo rischi ed oneri. Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali, tuttavia alla chiusura dell'esercizio in cui sono stati rilevati non era determinabile o l'ammontare o la data di sopravvenienza. Gli accantonamenti riflettono la miglior stima possibile in base agli elementi a disposizione.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato. Il trattamento di fine rapporto viene stanziato per coprire l'intera passività maturata nei confronti dei dipendenti in conformità alla legislazione vigente ed ai contratti collettivi di lavoro e integrativi aziendali. Tale passività è soggetta a rivalutazione annuale con indici.

Debiti. I debiti sono iscritti al loro valore nominale.

Crediti e debiti in valuta estera. Alla fine del periodo di riferimento non vi sono partite espresse in valute estere.

Impegni, garanzie, rischi. Gli impegni e le garanzie sono indicate nei conti d'ordine al loro valore contrattuale, desunto dalla relativa documentazione.

Riconoscimento di ricavi e proventi. I ricavi per le prestazioni di servizi e di proventi finanziari vengono riconosciuti in base al criterio della competenza temporale. I ricavi afferenti contratti di durata (affitti) vengono conteggiati secondo il criterio della maturazione dei corrispettivi. I contributi sono imputati al conto economico proporzionalmente al piano di ammortamento dei beni cui si riferiscono.

Riconoscimento di costi ed oneri. I costi per l'acquisto di beni sono contabilizzati in base al momento del trasferimento della proprietà e sono indicati al netto dei resi, degli sconti, abbuoni e premi. I costi per le prestazioni di servizi e gli oneri di natura finanziaria vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

Imposte sul reddito. Vengono rilevate in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore. Vengono eventualmente rilevate imposte differite sulle differenze temporanee attive e passive tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale, sulla base del principio contabile nazionale n. 25.

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

ATTIVO

B. IMMOBILIZZAZIONI

I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

2012	2011	Variazione
1.351.853	1.485.581	(108.688)

Le immobilizzazioni immateriali si riferiscono principalmente a costi per consulenze giuridico-fiscali, tecniche operative, informatiche, commerciali e gestionali, aventi utilità pluriennale. Le movimentazioni intervenute in tali voci sono riassunte nel seguente prospetto.

Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali

(valori in migliaia di Euro)	31/12/2011	Movimenti 2012				31/12/2012	
		Netto	Costo		Fondi amm		
			Incr.	Decr.	Incr.		Decr.
Costi di impianto e ampliamento	2	0	0	0	(2)	0	
Diritti di brevetto industriale	13	0	0	0	(9)	4	
Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0	0	0	0	0	
Altre	1.471	0	0	0	(123)	1.348	
Totale	1.486	0	0	0	(134)	1.352	

Tra le “Altre immobilizzazioni immateriali” si evidenzia, in particolare, un saldo netto residuo di 1.318.957 euro relativamente ai costi sostenuti per la costruzione e l’ampliamento della banchina W2 su suolo di proprietà del Demanio; la banchina W2 è stata ultimata e collaudata nei primi mesi del 1999. L’Autorità Portuale di Venezia ha concesso in uso (con atto n. 29667 del 22 settembre 1999) detta banchina al Centro Intermodale Adriatico S.p.A. dal 1° gennaio 1999 al 31 dicembre 2023 (per complessivi 25 anni). Le Società Interporto di Venezia S.p.A. e Centro Intermodale Adriatico S.p.A. hanno stipulato un contratto di locazione della durata di 25 anni (decorrenza gennaio 2000) con cui l’Interporto di Venezia S.p.A. ha concesso in uso le aree limitrofe alla banchina.

Si è pertanto proceduto all’ammortamento degli oneri sostenuti ed iscritti quali “lavori su immobilizzazioni di terzi” a decorrere dal 1° gennaio 2000, con una aliquota del 4 per cento, corrispondente al periodo della locazione (25 anni), ritenuta rappresentativa della durata della loro utilità. Si conferma che la spesa è stata sostenuta in quanto imprescindibilmente e funzionalmente collegata alle contigue aree e fabbricati di proprietà della società Interporto di Venezia S.p.A. destinati allo svolgimento di attività intermodale; in effetti, l’utilizzo degli immobili e delle aree attrezzate di proprietà della società è strettamente collegato alla funzionalità della banchina W2.

II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

2012	2011	Variazione
62.415.285	65.663.150	(3.247.865)

Il seguente prospetto mette in evidenza le movimentazioni avvenute nel corso del periodo.

	2011		Costo		Fondi amm.		2012			
	Costo	Fondo	Netto	Incr.	Decr.	Incr.	Decr.	Costo	Fondo	Netto
Terreni e fabbricati	58.833	(8.781)	50.052	0	0	(1.503)	0	58.833	(10.284)	48.549
Impianti e macchinari	23.376	(9.684)	13.692	12	0	(1.716)	0	23.388	(11.400)	11.988
Attrezzature industriali e commerc.	207	(153)	54	14	0	(12)	0	221	(165)	56
Altri beni	458	(432)	26	1	0	(13)	0	459	(445)	14
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.839	0	1.839	0	(31)	0	0	1.808	0	1.808
Totale	84.713	(19.050)	65.663	27	(31)	(3.244)	0	84.709	(22.294)	62.415

Impianti e macchinari. La voce ha visto un incremento di 12 mila euro per manutenzioni straordinarie su delle gru.

Attrezzature industriali e commerciali. Tale voce ha registrato un incremento di 14 mila euro per il rifacimento di un impianto deumidificatore e di impianti di condizionamento.

Immobilizzazioni in corso. Tale voce comprende sia le immobilizzazioni materiali non ancora completate e quindi non in condizione di essere utilizzate nell'attività dell'impresa, sia gli anticipi ed acconti versati ai fornitori a fronte di stati avanzamento lavori liquidati in base a contratti di appalto, per la costruzione di immobilizzazioni materiali. Nel corso del 2012 si è provveduto alla svalutazione di un importo pari a euro 31.300 relativo allo studio per la realizzazione di un impianto fotovoltaico non più realizzabile. La voce immobilizzazioni in corso e acconti risulta di seguito dettagliata:

- 658 mila euro per lavori relativi al costo di acquisto ed alla riqualificazione della palazzina uffici "50";
- 542 mila euro per oneri di urbanizzazione primaria e nuovo varco;
- 412 mila euro per oneri di urbanizzazione;
- 196 mila euro per lavori di ristrutturazione dell'edificio Ute 79, integralmente relativi al presente esercizio.

Ammortamenti. Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base di aliquote ritenute rappresentative della residua possibilità di utilizzo delle relative immobilizzazioni materiali. Le aliquote applicate sono le seguenti.

Categoria	Aliquota di ammortamento
Fabbricati	3,0 %
Costruzioni leggere	10,0 %
Impianti e mezzi di sollevamento, carico-scarico e pesatura	7,5 %
Attrezzatura varia	15,0 %
Mobili e arredamento d'ufficio	12,0 – 15,0 %

Macchine ordinarie ed apparecchiature elettroniche d'ufficio	12,0 – 20,0 %
--	---------------

I fondi ammortamento delle immobilizzazioni materiali includono ammortamenti ridotti alla metà per quei beni acquistati ed entrati in attività nel corso del periodo e che si ritiene percentuale adeguata in funzione all'utilizzo. Anche nella contabilizzazione dei correlati contributi in conto capitale, è stato usato lo stesso criterio. Per i fabbricati e gli impianti concessi in locazione dal mese di gennaio è stata applicata l'aliquota di ammortamento integrale.

Si precisa inoltre che i beni immobili di proprietà sociale sono gravati da ipoteche, secondo il dettaglio fornito nel successivo paragrafo relativo ai Debiti verso Banche.

Rivalutazione delle immobilizzazioni materiali. Interporto di Venezia S.p.A. nell'esercizio 2008 si è avvalsa della possibilità di operare la rivalutazione dei beni immobili di proprietà ai sensi del decreto legge n. 185/2008, per la parte relativa alla categoria omogenea "immobili ammortizzabili". La rivalutazione è stata determinata in complessivi 21.331 mila euro e contabilizzata ad incremento del costo storico dei beni in contropartita di apposita riserva. Il costo dei beni rivalutati ancora presenti nel patrimonio sociale ammonta complessivamente 53.876 mila euro, di cui 21.331 mila euro relativi alla rivalutazione iscritta. Nel corso del 2011 si è proceduto alla vendita di un fabbricato oggetto di rivalutazione. Si è pertanto provveduto allo storno della rivalutazione del fabbricato oggetto di cessione per un importo di circa 163 mila euro.

III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

2012	2011	Variazione
495.705	488.468	7.237

Le immobilizzazioni finanziarie sono relative a:

1.a) Partecipazioni in Imprese collegate

L'importo di 404 mila euro si riferisce unicamente alla partecipazione pari al 40% del capitale sociale della società **NORD EST LOGISTICA S.r.l.**, con sede in Venezia Mestre. Il valore di iscrizione in bilancio include: 300 mila euro quale quota nominale di partecipazione al capitale sociale; 32 mila euro quale versamenti in conto coperture perdite; 72 mila euro quale iscrizione del costo relativo al diritto di superficie costituito a favore di detta società collegata (atto notaio dott. Ernesto Marciano, repertorio n. 33152, del 20 dicembre 2005), in contropartita di quanto precedentemente iscritto alla voce terreni e fabbricati, a titolo di versamento in natura in conto capitale da parte del socio.

Il progetto di bilancio della società al 31 dicembre 2012 evidenzia un capitale sociale di 750 mila Euro, un patrimonio netto di 1.061 mila Euro, comprensivo di un utile per l'anno 2012 di circa 106 mila Euro.

1.d) Partecipazioni in Altre imprese

Il valore complessivo di 79 mila euro è rappresentato dalle seguenti partecipazioni:

- quota del 2,1875% del capitale sociale della società **ESERCIZIO RACCORDI FERROVIARI S.p.A.**, con sede in Venezia Porto Marghera, via della Pila n. 19, iscritta in bilancio al costo di acquisizione di 5 mila euro. Il progetto di bilancio 2012 della società evidenzia un capitale sociale di 624 mila euro e un patrimonio netto di 1.339 mila euro, comprensivo di un utile d'esercizio di 110 mila euro;

- quota del 1,946% del capitale sociale della società **VENETO LOGISTICA S.r.l.** con sede in Rovigo, viale dell'Industrie n. 55 - Porto interno iscritta in bilancio al costo di acquisizione di 52 mila euro. Il progetto di bilancio 2012 della società evidenzia un capitale sociale di 850 mila e un patrimonio netto di 739 mila euro, comprensivo di una perdita di esercizio di 57 mila euro;
- quota del 2,2624% del capitale sociale della società **UIR NET S.p.A.**, con sede in Roma, via Pasteur n. 10 iscritta in bilancio al costo di acquisizione di 20 mila euro. Il progetto di bilancio 2012 della società evidenzia un capitale sociale di 76 mila Euro e un patrimonio netto di 79 mila euro e un utile d'esercizio di 0,2 mila euro;
- quota di partecipazione di 620 euro nella **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO**;
- quota di partecipazione di 516 euro nella **BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SANTO STEFANO**;
- quota di partecipazione di 500 euro nella società consortile **VENICE YACHTS & SHIPS ASSISTANCE S.C.R.L.**, con sede in Venezia, Stazione Marittima, Fabbricato 248.

2.d) Crediti verso Altri

L'importo di 13 mila euro è così composto: 6 mila euro per depositi cauzionali per utenze e 7 mila euro che si riferisce all'anticipo delle ritenute di imposta sul fondo trattamento di fine rapporto, come previsto dalla legge n. 662/1996.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

II. CREDITI

2012	2011	Variazione
14.855.444	13.237.040	1.618.404

Le principali voci componenti i crediti dell'attivo circolante sono di seguito descritte.

1) Crediti verso clienti

Tale voce è così composta:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Crediti verso clienti	565.518	6.326.273	(5.760.755)
Clienti per fatture da emettere	358.018	453.589	(95.571)
Fondo svalutazione crediti	(250.362)	(250.362)	0
Totale	673.174	6.529.500	(5.856.326)

Nel periodo non si è provveduto ad effettuare né ad alcun accantonamento né nessuno utilizzo.

Il decremento rispetto l'anno precedente fa riferimento ai crediti verso Centro Intermodale Adriatico S.p.A. che, come più avanti descritto, sono stati correttamente riclassificati in bilancio, rispetto all'anno precedente, tra i crediti verso imprese collegate.

Non esistono crediti di natura commerciale con scadenza superiore ai cinque anni.

Non esistono crediti in valuta.

3) Crediti verso imprese collegate

Tale voce di 8.201 euro (di cui 145 mila per fatture da emettere) è composta quasi esclusivamente da crediti verso la società collegata Centro Intermodale Adriatico S.p.A. rinvenienti dal mancato pagamento dei canoni di locazione dovuti, da riaddebiti di consumi e spese diverse ed interessi attivi di mora. La voce non è confrontabile con l'anno precedente perché si è provveduto alla sua corretta riclassifica in bilancio nell'esercizio 2012.

Non si è provveduto ad accantonare alcuna somma per tale credito in quanto, a garanzia, sussiste una fidejussione personale rilasciata da alcuni soci della società debitrice e, ad integrazione, successivamente alla chiusura dell'esercizio, si è perfezionato un pegno su quote di una società facente capo ai soci della società Centro Intermodale Adriatico S.p.A..

4.bis) Crediti tributari

Tale voce, pari a 295,2 mila euro, include i seguenti crediti nei confronti dell'Erario:

- credito Iva per 288,8 mila euro, maturato nel corso degli esercizi 2011/2012;
- credito verso Inail 6,4 mila euro.

5) Crediti verso altri

Tale voce, che ammonta complessivamente a 5.686 mila euro, risulta così composta:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Crediti verso Ministero dei trasporti (atto aggiuntivo)	992.173	747.648	244.525
Depositi cauzionali	899	899	0
Crediti diversi	3.893	2.126	1.767
Totale entro l'esercizio successivo	996.965	750.673	246.292
Crediti verso Ministero dei trasporti	4.689.151	5.846.492	(1.157.341)
Totale oltre l'esercizio successivo	4.689.151	5.846.492	(1.157.341)
Totale	5.686.116	6.597.165	(911.049)

La voce "Crediti verso il Ministero dei trasporti" evidenzia un importo complessivo di 5.681 mila euro, di cui 4.689 mila euro da incassare oltre il prossimo esercizio, relativo ad un contributo in linea capitale ottenuto dal Ministero dei Trasporti e della Navigazione (atto aggiuntivo).

IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

2012	2011	Variazione
43.693	888.860	(845.167)

La voce include i saldi attivi di conto corrente per circa 35 mila euro, di assegni, denaro e altri valori in cassa effettivamente presenti in corrispondenza della fine dell'esercizio per circa 9 mila.

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

2012	2011	Variazione
1.631.478	1.752.893	(121.415)

Tale raggruppamento include risconti attivi secondo il seguente dettaglio.

- 1.331 mila euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici “81”;
- 122 mila euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici “72”;
- 24 mila euro per polizze assicurative e fideiussorie pluriennali, per la parte di competenza degli esercizi successivi;
- 154 mila euro per oneri accessori sostenuti in sede di erogazione di finanziamenti, imputati al conto economico proporzionalmente alla durata del finanziamento cui si riferiscono.

ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

PASSIVO

A. PATRIMONIO NETTO

2012	2011	Variazione
24.666.017	27.142.711	(2.746.694)

Movimentazione nei conti del patrimonio netto. La movimentazione avvenuta nei conti del patrimonio netto nel corso del periodo e nei due precedenti esercizi viene illustrato nella tabella seguente.

Movimentazione nei conti del patrimonio netto						
	Capitale sociale	Riserve di rivalutazione	Altre riserve c/copertura perdite	Utili (perdite) a nuovo	Utile (perdita) esercizio	Totale
Valori al 31/12/2009	13.288.000	20.691.427	5	(4.154.973)	(2.850.590)	26.973.869
Destinazione risultato 2009				(2.850.590)	2.850.590	0
Risultato 2010			(4)		(1.057.833)	(1.057.837)
Valori al 31/12/2010	13.288.000	20.691.427	1	(7.005.563)	(1.057.833)	25.916.032
Destinazione risultato 2010				(1.057.833)	1.057.833	0
Diminuzione riserva rival.		(162.580)				(162.580)
Risultato 2011					1.389.259	1.389.259
Valori al 31/12/2011	13.288.000	20.528.847		(8.063.396)	1.389.259	27.142.711
Destinazione risultato 2011				1.389.259	(1.389.259)	0
Risultato 2012					(2.476.694)	(2.476.694)
Valori al 31/12/2012	13.288.000	20.528.847		(6.674.137)	(2.476.694)	24.666.017

I) Capitale sociale

Il capitale sociale, alla data del 31 dicembre 2012 è pari ad 13.288 mila euro, formato da 4,4 milioni di azioni ordinarie del valore nominale di 3,02 euro ciascuna. Il capitale sociale risulta interamente versato.

III) Riserve di rivalutazione

L'importo di 20.529 mila euro accoglie il valore della rivalutazione dei beni immobili ammortizzabili di 21.331 mila euro, al netto dell'imposta sostitutiva di 640 mila euro, iscritta nel bilancio 2008 ai sensi delle previsioni di cui al decreto legge n. 185/2008. Nel corso del 2011 si è pertanto provveduto alla diminuzione del valore della riserva di rivalutazione per 163 mila euro relativa alla quota riferita al fabbricato N1 oggetto di cessione nel corso di detto esercizio.

VIII) Perdite portate a nuovo

L'importo di 6.674 mila euro accoglie:

- per euro 1.395 mila la perdita residuale dell'esercizio 2007, per la parte non coperta dall'utilizzo della specifica riserva in sede di approvazione del bilancio;
- per euro 2.760 mila la perdita dell'esercizio 2008;
- per euro 2.850 mila la perdita dell'esercizio 2009;
- per euro 1.058 mila la perdita dell'esercizio 2010;

- dedotte dall'utile esercizio 2011 di euro 1.389 mila.

UTILE DISTRIBUIBILE

	Possibilità di utilizzazione			31-dic-12	31-dic-11	31-dic-10
	A	B	C			
Capitale				13.288.000	13.288.000	13.288.000
Riserve di rivalutazione*	A	B	C	20.528.847	20.528.847	20.691.427
- Utile (Perdita) portati a nuovo				(6.674.137)	(8.063.396)	(7.005.563)
TOTALE DISPONIBILE			C	13.854.710	12.465.451	13.685.864
QUOTA NON DISTRIBUIBILE				-	-	-
RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE			C	13.854.710	12.465.451	13.685.864

Legenda:

A: Possibile utilizzo per aumento di capitale

B: Possibile utilizzo per copertura perdite

C: Possibile utilizzo per distribuzione ai soci

**Riserva in sospensione, l'eventuale distribuzione ai soci determinerebbe il pagamento non effettuato delle imposte a carico dell'azienda.*

Informativa ai sensi Art. 2427, comma 1, n. 7 bis del Codice Civile

	Importo al 31/12/2012	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
		per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale sociale	13.288.000	-	-
Riserve di rivalutazione	20.528.847	-	-
- Utile (Perdita) portati a nuovo	(6.674.137)	-	-

B. FONDO RISCHI ED ONERI

2012	2011	Variazione
231.939	30.000	201.939

L'importo di 232 mila euro si riferisce per:

- 202 mila euro per debiti verso Erario per sanzioni ed interessi su imposte non versate per le quali si ritiene probabile il rischio di avverarsi;
- 30 mila euro per un accantonamento per eventuali rischi connessi ad oneri da subire per lo smaltimento rifiuti.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

2012	2011	Variazione
109.717	137.575	(27.858)

L'importo di 110 mila euro si riferisce al trattamento di fine rapporto maturato da cinque impiegati in forza al 31 dicembre 2012 al netto del personale in uscita.

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio è stato di 6 unità.

D. DEBITI

2012	2011	Variazione
39.058.983	37.784.963	1.274.020

La composizione ed i movimenti del periodo delle voci che compongono tale raggruppamento viene di seguito commentata.

4) Debiti verso banche

Sono costituiti da:

Importi scadenti entro dodici mesi, per complessivi 17.287 mila euro:

- 8.160 mila euro per utilizzo di conto corrente;
- 9.127 mila euro per la quota di finanziamenti scadenti entro i dodici mesi.

Importi scadenti oltre dodici mesi, per 16.272 mila euro, relativi alla quota a lungo termine dei seguenti finanziamenti:

- 4.464 mila euro per finanziamento Bnl Atto Aggiuntivo YA;
- 2.873 mila euro per finanziamento Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A.;
- 5.390 mila euro per finanziamento MPS Merchant;
- 3.545 mila euro per finanziamento Bnl.

INFORMAZIONI SUI FINANZIAMENTI BANCARI

- a) **Finanziamento Banca Nazionale del Lavoro "Atto Aggiuntivo"**, per la realizzazione del programma di investimenti legato all'Atto Aggiuntivo alla Convenzione stipulata il 29 marzo 2000 con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, parte YA (contributo Ministeriale), acceso in data 2 febbraio 2005 per un importo di 11.000 mila euro (notaio Ernesto Marciano, repertorio n. 31905).

Caratteristiche del finanziamento: durata di anni 13, di cui due di preammortamento; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,50 punti percentuali; rimborso in rate semestrali, la prima con scadenza il 30 giugno 2007 e l'ultima il 31 dicembre 2017; costituzione di ipoteca a favore della Banca Nazionale del Lavoro per 18.480 mila euro sui beni identificati dai mappali 1025-1008-1011-1018-1019-1020.

- b) **Finanziamento Banca Nazionale del Lavoro**, per la realizzazione del nuovo sistema di raccordi ferroviari, dei lavori previsti dalla Convenzione con il Comune di Venezia per definizione del piano di recupero, sistemazione area "ex Eckart".

Caratteristiche del finanziamento: durata dodici anni con inizio dell'ammortamento dal 25 gennaio 2009; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,40 punti percentuali; rimborso in rate semestrali posticipate la prima scadente 25 luglio 2009 e l'ultima il 25 gennaio 2020; costituzione di ipoteca per 10.080 mila euro sui mappali 834-1037

sub. 3,4,5,6-1041-1043-1123 sub. 1,2,3-1124.

- c) **Finanziamento MPS Merchant**, per la realizzazione del programma di investimenti legato alla Convenzione stipulata il 29 marzo 2000 con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, parte YB (finanziamento a carico di Interporto di Venezia S.p.A.), acceso in data 29 luglio 2003 per un importo di 12.500 mila euro (notaio Ernesto Marciano, repertorio n. 30007).

Caratteristiche del finanziamento: durata di anni 12, con sei semestri di utilizzo e preammortamento; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,75 punti percentuali; rimborso in rate semestrali, la prima con scadenza il 31 dicembre 2006 e l'ultima il 30 giugno 2015; costituzione di ipoteca a favore della M.P.S. Merchant S.p.A. per 25.000 mila euro sui beni identificati dai mappali 1025-1008-1011-1018-1019-1020.

A seguito delle restrizioni ipotecarie relative alla cessione del magazzino denominato N1 e dell'area alla società Simic, l'importo del finanziamento è stato ridotto a 7.489 mila euro, con rideterminazione del piano di rimborso in rate semestrali, la prima con scadenza il 31 dicembre 2011 e l'ultima il 30 giugno 2016.

- d) **Finanziamento Mediocredito Friuli Venezia Giulia**, per la ristrutturazione della palazzina uffici "81" in area ex-Sava, acceso in data 26 luglio 2005 per un importo di 2.100 mila euro (notaio Ernesto Marciano, repertorio n. 32628).

Caratteristiche del finanziamento: durata di anni 10, compreso il periodo di preammortamento; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,50 punti percentuali; rimborso in rate semestrali, la prima con scadenza il 31 dicembre 2007 e l'ultima il 30 giugno 2015; costituzione di ipoteca a favore del Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per 3.360 mila euro sui beni identificati dai mappali 1025-1008-1011-1018-1019-1020.

- e) **Finanziamento Mediocredito del Friuli Venezia Giulia**, acceso in data 15 giugno 2006 per un importo di 6.000 mila Euro (notaio Ernesto Marciano, repertorio n. 20666).

Caratteristiche del finanziamento: durata di anni 10, oltre due anni circa di preammortamento; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,50 punti percentuali; rimborso in rate semestrali, la prima in scadenza il 31 dicembre 2007 e l'ultima il 31 dicembre 2017; costituzione di ipoteca a favore del Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A. per 9.600 mila euro sui beni identificati dai mappali 1025-1008-1011-1018-1019-1020.

- f) **Finanziamento Banca Popolare di Vicenza**, acceso in data 23 dicembre 2008 per un importo di 750 mila euro; rimborso in 36 rate mensili, con decorrenza dal 31 gennaio 2009 fino originariamente al 31 dicembre 2011; tasso Euribor a tre mesi aumentato di 1,50 punti percentuali. Il mutuo è in fase di estinzione.

- g) **Finanziamento Banca di Credito Cooperativo del Veneziano**, acceso in data 28 settembre 2006 per un importo di 400 mila euro; rimborso in 20 rate trimestrali, con decorrenza dal 28 dicembre 2006 originariamente fino al 28 settembre 2011; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,75 punti percentuali. Il mutuo è in fase di estinzione .

- h) **Finanziamento Banca di Credito Cooperativo del Veneziano**, acceso in data 07 ottobre 2008 per un importo di 2.000 mila euro; rimborso in 60 rate mensili, con decorrenza dal 07 novembre 2008 fino al 07 ottobre 2013; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 2,35 punti percentuali.

COPERTURA CONTRO IL RISCHIO DI TASSO

Al fine di ottimizzare la gestione del rischio di variazione dei tassi di interesse, la Società ha stipulato, nel corso degli anni scorsi, alcuni contratti con diverse controparti bancarie, come di seguito dettagliato.

- **Banca Nazionale del Lavoro** (contr. N. 245786) *interest rate swap* a copertura del finanziamento di cui alla lettera “a”; importo iniziale di riferimento di 11 milioni di euro; data di stipula 2 febbraio 2005, data iniziale 31 dicembre 2006, scadenza finale 31 dicembre 2017; tasso fisso 4,35%, contro tasso variabile Euribor a sei mesi; il valore di mercato (*fair value*) del contratto di copertura in corrispondenza del 31 dicembre 2012 è pari a circa 641 mila euro (valore negativo);
- **Unicredit Banca d’Impresa**, *interest rate swap* a copertura dei finanziamenti di altre banche; importo iniziale di riferimento di 23,5 milioni di euro; data di stipula 18 ottobre 2006, data iniziale 1° ottobre 2006, scadenza finale 31 dicembre 2016; tasso fisso 3,45% (dal 17 settembre 2006 al 31 dicembre 2007), 3,90% (dal 31 dicembre 2007 al 31 dicembre 2008), 4,35% (dal 31 dicembre 2008 al 31 dicembre 2016), contro tasso variabile Euribor a tre mesi; il valore di mercato (*fair value*) del contratto di copertura in corrispondenza del 31 dicembre 2012 è pari a circa 620 mila euro (valore negativo);
- **Banca Nazionale del Lavoro** (contr. n.1583249) *interest rate swap in € out* a copertura del contratto di leasing per l’acquisizione della palazzina uffici “81”; importo iniziale di riferimento di 5,3 milioni di euro; data di stipula 22 febbraio 2007, data iniziale 1° maggio 2007, scadenza finale 1° febbraio 2027; tasso fisso 3,85% (dal 1° maggio 2007 al 2 maggio 2008), 4,15% (dal 2 maggio 2008 al 4 maggio 2009), 4,25% (dal 5 maggio 2009 al 2 maggio 2011), 4,45% (dal 1° agosto 2011 al 1° febbraio 2027), contro tasso variabile Euribor a tre mesi; il valore di mercato (*fair value*) del contratto di copertura in corrispondenza del 31 dicembre 2012 è pari a circa 911 mila euro (valore negativo);
- **Banca Nazionale del Lavoro** (contr. n. 2791623), *purple collar in/out* a valere sul finanziamento BNL di 6 milioni di euro stipulato il 25 gennaio 2008; importo iniziale di riferimento di 6 milioni di euro; data di negoziazione 25 gennaio 2008, data iniziale 25 gennaio 2009, scadenza finale 25 gennaio 2020; tasso parametro A con barriera/soglia tasso parametro: 4.50% se Euribor 6 mesi rilevato due giorni lavorativi antecedenti la data di ciascun periodo del tasso parametro A, è uguale o inferiore a 3,30%; Euribor 6 mesi, se Euribor 6 mesi è compreso fra un minimo di 3,00% ed un massimo del 4,85% esclusi; 4,85%, se Euribor 6 mesi è compreso fra un minimo del 4,85% incluso ed un massimo del 6,00% escluso; Euribor 6 mesi è uguale o superiore al 6%. Il valore di mercato (*fair value*) del contratto di copertura in corrispondenza del 31 dicembre 2012 è pari a circa 617 mila euro (valore negativo).

6) Acconti

Il valore di 2.738 euro iscritto in bilancio fa riferimento agli acconti versati da clienti.

7) Debiti verso fornitori

Il debito di 2.820.222 euro verso i fornitori si riferisce a rapporti commerciali ordinari e all’acquisto di beni strumentali; tale voce comprende anche 619 mila euro per

fatture da ricevere.

10) Debiti verso imprese collegate

I debiti verso imprese collegate pari a euro 53 mila si riferiscono quasi esclusivamente a debiti per servizi resi da Centro Intermodale Adriatico S.p.A. (euro 48 mila).

12) Debiti tributari

I debiti nei confronti dell'Erario in corrispondenza della fine dell'esercizio ammontano ad un totale di 1.621.400 euro, tale importo è così composto:

- 219 mila euro per imposta di rivalutazione di cui al decreto legge n. 185/2008 non versata nel 2011;
- 500 mila euro per Imposta Comunale Immobili relativa all'anno 2010, primo semestre 2011 ed Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2012 non versate;
- 95 mila euro per Imu dovuta all'Erario;
- 134 mila euro per Ires 2011;
- 391 mila euro per Irap, incluso il saldo per l'anno 2009, gli acconti per l'anno 2010 e 2011 non versati in corrispondenza delle previste scadenze e accantonamento imposte 2012 per 22 mila euro;
- 185 mila euro per ritenute su reddito da lavoro dipendente;
- 89 mila euro per ritenute su reddito da lavoro autonomo;
- 7 mila euro per ritenute di cui alle addizionali regionali e comunali;
- 1 mila euro per debiti vari.

13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

L'importo di 171 mila euro evidenziato in questa voce è così composto:

- 135 mila euro per debiti verso gli istituti previdenziali e riferiti a quote di salari e stipendi, a carico della Società, del novembre e dicembre del 2010 (oggetto di rateazione con Inps), dicembre 2011 e 2012;
- 24 mila euro per debiti INPS relativi alla gestione separata;
- 12 mila euro verso altri istituti previdenziali.

14) Altri debiti

La composizione della voce, pari a complessivi 831 mila euro, è la seguente:

- 102 mila euro per debiti verso i dipendenti per salari e stipendi del mese di dicembre, oltre alle quote di tredicesima e quattordicesima mensilità e alle ferie maturate alla data di riferimento del presente bilancio;
- 150 mila euro per debiti verso amministratori per emolumenti e rimborsi spese;
- 51 mila euro per debiti verso il collegio sindacale;
- 330 mila euro per debiti verso il Comune di Venezia;
- 18 mila euro per depositi cauzionali;
- 180 mila euro (di cui 147 mila euro verso il Comune di Venezia e 33 mila euro verso Sonora S.r.l.) per debiti maturati in relazione ad oneri di urbanizzazione secondaria afferenti il progetto "Area POS", come meglio specificato nei conti

d'ordine.

E. RATEI E RISCOINTI PASSIVI

2012	2011	Variazione
16.726.801	18.420.560	(1.771.856)

Tale voce è così composta:

1) Ratei passivi

Il valore di 152 mila euro si riferisce per la parte più consistente, pari ad euro 144 mila, a polizze assicurative e fatture maturate con riferimento alla data del 31 dicembre 2012.

2) Risconti passivi

L'importo complessivo di 16.575 mila euro si riferisce canoni di locazione già fatturati di competenza di periodi successivi, alla parte residua di plusvalenza derivante dall'operazioni di lease back sulle palazzine uffici "81" e "72" da imputarsi al conto economico in relazione alla durata del piano di pagamento del leasing, nonché alle quote di contributi in conto impianti che saranno in futuro imputate al conto economico, coerentemente con il piano di ammortamento delle immobilizzazioni tecniche cui si riferiscono; il tutto secondo il seguente dettaglio:

- 1.156 mila euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "81";
- 934 mila euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "72";
- 7 mila euro per contributi FERS;
- 141 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi diversi);
- 1.525 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (raccordi ferroviari);
- 141 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (palazzina uffici "78");
- 130 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi in area ex Eckart);
- 120 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi per opere urbanizzazione primaria);
- 120 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi edificio "79");
- 3.199 mila euro per contributi Ministero dei Trasporti e della Navigazione (convenzione);
- 7.206 mila euro per contributi Ministero dei trasporti e della Navigazione (atto aggiuntivo);
- 1.350 mila euro per affitto impianti magazzino N1;
- 468 mila euro per affitto aree circostanti magazzino N1;
- 78 mila euro per affitto dogane.

Contributi FERS

Il contributo originario di 55 mila euro (importo residuo di 7 mila euro) è stato erogato e liquidato nel 1999 e corrisponde al 10 per cento degli investimenti sostenuti nel 1998 e 1999 a completamento del progetto approvato dalla Regione del Veneto

con prot. 6820 del 27 dicembre 1995 (reg. CEE 2081/93 – Programma regionale “Obiettivo 2” 1994/96).

Contributi Regione del Veneto L.R. 8/1982

Il contributo originario di 207 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (decreto n. 207 del 27 dicembre 2001, anno di competenza 2001), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (ristrutturazione edifici diversi).

Il contributo di 1.650 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (anni di competenza 2002, 2004, 2005), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (ristrutturazione e ampliamento dei raccordi ferroviari).

Il contributo di 150 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (decreto n. 23/45.08 del 26 novembre 2006, anno di competenza 2006), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (ristrutturazione palazzina uffici “78”).

Il contributo di 130 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (decreto n. 2932 del 25 settembre 2007, anno di competenza 2007), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (lavori di demolizione di edifici ricadenti nell’area ex Eckart).

Il contributo di 120 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (decreto n. 3270 del 4 novembre 2008 competenza 2008), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (opere di urbanizzazione primaria).

Il contributo di 120 mila euro è stato concesso dalla Regione del Veneto in forza della Legge Regionale 28 gennaio 1982, n. 8 (decreto n. 3633 del 30 novembre 2009 competenza 2009), a finanziamento di interventi da attuarsi nell’ambito della riconversione prevista dal Piano di Recupero per la realizzazione dell’Interporto di Venezia (ristrutturazione edilizia dei locali mensa e degli spogliatoi dell’edificio n.79).

Contributi Ministero dei Trasporti e della Navigazione

Convenzione: il contributo di originari 15.495 mila euro è relativo a quanto previsto dalla convenzione stipulata con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione ed è stato incassato completamente nel corso del 2009.

Atto aggiuntivo: il contributo di originari 12.950 mila euro in linea capitale è relativo a quanto previsto dall’Atto Aggiuntivo alla convenzione stipulata con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione. I contributi incassati (in linea capitale) ammontano a 7.383 mila euro.

CONTI D'ORDINE

2012	2011	Variazione
14.814.621	18.409.621	(3.595.000)

I. SISTEMA DEI RISCHI

Garanzie prestate da Terzi nell'interesse della Società

Descrizione	Euro / 000
• Fideiussione a favore del Comune di Venezia a garanzia degli obblighi assunti con la Convenzione del piano di iniziativa privata delle aree ex Alucentro ed ex Sava: Zurich International Italia – polizza n. 950E0985	1.555
• Fideiussione a favore dell'Agenzia delle Dogane a garanzia del pagamento dei diritti doganali gravanti sul materiale ferroso in giacenza: Assicuratrice SACE BT – polizza n. 2799557559	1.500
• Fideiussione a favore della Eckart Italia S.r.l. a garanzia dell'esecuzione dell'attività di bonifica, del danno e del ripristino ambientale ovvero di messa in sicurezza dell'area ex Eckart: Coface – polizza n. 1740813	1.000
• Fideiussione a favore del Ministero dell'Industria e Commercio per il Magazzino Doganale – Carive	26
• Fideiussione a favore della Provincia di Venezia settore politiche ambientali a garanzia della corretta esecuzione e del completamento degli interventi previsti nel “progetto definitivo di bonifica dei suoli” contenuto nel “progetto definitivo di bonifica dei suoli e della falda dell'area ex Alucentro” - polizza n.1891890	160
• Fideiussione a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti - Magistrato alle acque – U.T. per l'antiquinamento a garanzia del canone di concessione allo scarico dei reflui – polizza n. 1895683	4
Totale	4.245

Altri rischi: Oneri di urbanizzazione secondaria “Area POS”

Con riferimento al permesso di costruire n. 2002 398564 PG rilasciato il 10 ottobre 2008 relativo alla “Nuova costruzione complesso di edifici ad uso Commerciale Direzionale e Alberghiero AREA POS” alle ditte Sonora S.r.l. e Interporto di Venezia S.p.A., il Comune di Venezia, dopo aver constatato che non risultano pagate le rate (seconda, terza e quarta) di oneri di urbanizzazione secondaria, ha ingiunto alle società di pagare l'importo di 1.640.311,74 euro entro trenta giorni dalla notifica (avvenuta il 10 marzo 2011).

Tenuto conto che la società Sonora S.r.l. – società correlata – è proprietaria di circa il 91% del compendio oggetto di autorizzazione e che la stessa ha provveduto a versare autonomamente la prima rata degli oneri richiesti avendo in passato sottoscritto un preliminare di acquisto dell'area di proprietà Interporto di Venezia S.p.A. ad oggi non più vigente, che alla data di redazione del presente bilancio non risultano pagati detti oneri notificati, per effetto della solidarietà passiva comunque gravante su Interporto di Venezia, ferma la possibilità di rivalsa nei confronti di Sonora, si evidenzia l'importo di 1.494.621 euro quale quota parte del debito notificato a carico di Sonora che potrebbe essere in via preliminare richiesto alla Società.

II. SISTEMA DEGLI IMPEGNI

Opere di urbanizzazione

Con riferimento alla Convenzione che l'Interporto di Venezia S.p.A. ha stipulato con il Comune di Venezia in data 7 maggio 2004 (notaio Ernesto Marciano, repertorio n. 30894), la parte attuatrice si è impegnata a realizzare, a totali proprie cura e spese, tutte le opere di urbanizzazione primaria e secondaria, relative alle aree indicate all'articolo 3 della richiamata Convenzione, come segue.

Descrizione	Euro / 000
• urbanizzazione primaria	938
• urbanizzazione secondaria	216
Totale	1.154

Contratti di locazione finanziaria

Il valore dei canoni residui (in linea capitale) per locazioni finanziarie alla data del 31 dicembre 2012, aumentati del corrispettivo per l'opzione finale di acquisto, sono di seguito riepilogati.

Descrizione	Euro / 000
• Locat (con Sanpaolo Leasing e Mediocredito del Friuli Venezia Giulia) – contratto n. IF938139 (20066363 e 18826000); palazzina uffici “81” in area ex Sava	6.315
• Ubi Leasing – contratto n. 6010861, palazzina uffici “72” in area ex Alucentro,	1.606
Totale	7.921

In ossequio alle disposizioni legislative (punto 22 art. 2427 del Codice Civile), così come elaborata dall'OIC, viene fornita in Nota Integrativa l'informativa con il cosiddetto metodo finanziario.

EFFETTO SU STATO PATRIMONIALE

VALORI IN MIGLIAIA DI EURO

A) CONTRATTI IN CORSO

Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente, al netto degli ammortamenti complessivi	€	7.424
Beni acquisiti in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	€	-
Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	€	-
Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio sui contratti in essere	€	256
Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	€	-
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi	€	7.168
Storno dei risconti attivi relativi ai canoni	€	-
Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi e dello storno dei risconti su maxi canone dei leasing	€	7.168

B) BENI RISCATTATI

Maggior valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	-€	1.734
---	-----------	--------------

C) PASSIVITA'

Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente (contratti in essere al 31-12-2012)		3.435
Debiti impliciti sorti nell'esercizio		-
Riduzioni per rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio		178
Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio		3.257

D) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)		2.177
E) Effetto netto fiscale		-
F) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)		2.177

EFFETTO SU CONTO ECONOMICO

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	-€	596
Storno di ammortamenti su beni riscattati nell'esercizio in corso	€	-
Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	€	327
Rilevazione di:		
- quote di ammortamento	€	256
* su contratti in essere	€	256
* su beni riscattati	€	-
- rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	€	-
Effetto sul risultato prima delle imposte	€	13
Effetto sulle imposte dirette dell'esercizio	€	4
Arrotondamento	€	-
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	€	9

ALTRE INFORMAZIONI

Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 2427, numeri 22-ter, del codice civile, si dà atto che non sussistono accordi "fuori bilancio" di cui si renda necessaria nell'ambito della presente nota integrativa l'informativa prevista dalla legge.

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

2012	2011	Variazione
5.529.719	13.753.534	(8.223.815)

La voce accoglie la quota di contributi in conto impianti ministeriali e regionali per 1.470.344 euro, attribuiti al conto economico proporzionalmente all'ammortamento dei beni cui ciascun contributo si riferisce.

Il dettaglio del valore della produzione è il seguente:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Affitti attivi	3.206.293	3.761.971	(555.678)
Rimborso servizi prestatì agli affittuari	695.300	652.469	42.831
Servizio sdoganamento	66.674	80.596	(13.922)
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.968.267	4.495.036	(526.769)
Contributi	1.470.344	9.133.627	(7.663.283)
Altri ricavi e proventi	91.108	124.871	(33.763)
5) Altri ricavi e proventi	1.561.452	9.258.498	(7.697.046)
Totale	5.529.719	13.753.534	(8.223.815)

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

2012	2011	Variazione
6.537.051	7.033.670	(496.619)

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

L'importo di tale voce è di 2.211 euro e si riferisce all'acquisto di materiali di consumo ed attrezzature varie e minute.

7) Per servizi

La voce in oggetto ammonta a 1.832 euro e risulta così dettagliata.

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Energia elettrica	399.268	393.504	5.764
Consulenze legali, amministrative e tecniche	323.733	517.508	(193.775)
Emolumenti amministratori	200.000	126.616	73.384
Vigilanza, portineria e altri servizi	162.444	179.685	(17.241)
Assicurazioni	124.103	137.738	(13.635)
Depurazione acque, smaltimenti e pulizie	146.337	186.243	(39.906)
Acqua e Gas	83.792	64.867	18.925
Manutenzioni	262.920	261.620	1.300
Oneri e commissioni bancarie	19.626	51.842	(32.216)
Pubblicità e promozione	32.596	22.659	9.937
Emolumenti collegio sindacale	51.468	71.207	(19.739)
Telefonia	15.500	17.655	(2.155)
Servizio mensa	5.588	7.753	(2.165)
Altri servizi	4.673	2.834	1.839
Totale	1.832.048	2.041.731	(209.683)

8) Per godimento di beni di terzi

Tale voce ammonta a 494 mila euro e comprende principalmente i canoni per locazioni finanziarie (440 mila euro) e di noleggio fax e fotocopiatori, oltre ai relativi oneri accessori.

9) Per il personale

La ripartizione di tali costi viene già fornita nel prospetto di conto economico.

Al 31 dicembre 2012 l'organico del personale risulta così composto:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Dirigenti	0	0	0
Quadri	0	0	0
Impiegati	5	6	(1)
Totale	5	6	(1)

Per i lavoratori dipendenti viene applicato il Contratto collettivo nazionale di lavoro "Dei Lavoratori dei Porti" (1° gennaio 2009 – 31 dicembre 2012), nonché il contratto aziendale del 13 ottobre 1997.

10) Ammortamenti e svalutazioni

Per quanto riguarda gli ammortamenti e la svalutazione dei crediti, si fa riferimento a quanto esposto nel conto economico e in altre parti della presente nota integrativa nei paragrafi relativi alle immobilizzazioni e ai crediti commerciali.

14) Oneri diversi di gestione

Tale voce è così composta:

	31/12/2012	31/12/2011	Variazione
Imposta comunale sugli immobili	266.058	174.846	91.212
Sopravvenienze passive	6.063	73.200	(67.137)
Contributi previdenziali professionisti	13.300	17.874	(4.574)
Cancelleria e stampati	5.394	5.787	(393)
Altre imposte e tasse	1.694	2.198	(504)
Altri oneri di gestione	178.235	144.376	33.859
Totale	470.744	418.281	52.463

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

2012	2011	Variazione
(2.288.617)	(2.569.553)	280.936

16) Altri proventi finanziari

Tale voce accoglie per un totale di 508 mila euro:

- 357 mila euro quale quota di interessi maturati nel 2012 in relazione alla stipula della Convenzione – atto aggiuntivo – avvenuta il 27 dicembre 2002 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, la quale prevede che a fronte degli interventi ammessi a contributo (YA/423/98), pari ad 12.950 mila euro, venga erogato un contributo, dal semestre successivo alla stipula e per quindici anni, pari euro 19.425 mila; tali proventi finanziari, se non incassati, sono iscritti nell’attivo dello stato patrimoniale tra i crediti verso il Ministero;
- 6 mila euro per interessi attivi sui conti bancari e diversi.
- 145 mila euro per interessi maturati su crediti verso controllanti.

17) Interessi ed altri oneri finanziari

L’importo di 2.797 mila euro è così suddiviso:

- 1.091 mila euro per interessi e oneri bancari relativi agli scoperti di conto corrente e alle anticipazioni di crediti Iva e commerciali;
- 800 mila euro per interessi bancari maturati su mutui e finanziamenti a medio-lungo termine;
- 868 mila euro per oneri derivanti dalle operazioni di copertura contro i rischi di variazione dei tassi di interesse;
- 38 mila euro per interessi relativi su altri debiti.

E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

2012	2011	Variazione
841.119	(2.558.881)	3.400.000

20) Proventi

I proventi straordinari:

- per 141 mila euro si riferiscono alla quota di competenza dell’esercizio delle plusvalenze realizzate per effetto della cessione mediante lease back delle palazzine uffici “81” e “72”.
- per 882 mila euro sono relative a sopravvenienze attive varie. In particolare 800 mila euro riguardano la caparra confirmatoria rilasciata da Bio Energia Marghera S.r.l. a fronte di un contratto preliminare di compravendita di un terreno non conclusosi per inadempimento del compratore e pertanto divenuto inefficace. Come indicato dal parere legale rilasciato su richiesta dalla società la caparra confirmatoria non dovrà più essere restituita.

21) Oneri

Gli oneri straordinari:

- per 31 mila euro per la svalutazione delle immobilizzazioni in corso e acconti per

lo studio relativo alla progetto di installazione di un impianto fotovoltaico non più realizzabile;

- per 140 mila euro per imposte Ires di competenza dell'esercizio precedente non rilevate a bilancio 2011.

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

2012	2011	Variazione
21.864	202.171	(180.307)

Le imposte (correnti) di competenza dell'esercizio 2012 sono esclusivamente relative all'Irap per un ammontare pari a 21.864 euro.

In relazione alla fiscalità differita, si rileva come essa derivi principalmente da perdite fiscali riportabili ai successivi esercizi e dalle altre differenze di carattere temporaneo tra il valore di attività e/o passività determinato secondo criteri civilistici ed il valore attribuito ai fini fiscali; nel calcolo sono applicate aliquote Ires ed Irap rispettivamente pari al 27,5% e 3,9%.

In merito alla possibile contabilizzazione delle attività nette per imposte anticipate, si ritiene, alla luce delle condizioni maturate in corrispondenza della data di redazione del presente bilancio, nel rispetto del principio della prudenza, di rinviare a successivi esercizi tale eventuale iscrizione.

Operazioni con parti correlate

Ai fini delle disposizioni di cui all'articolo 2427, numero 22-bis, del codice civile, si precisa che:

- sono da intendere "parti correlate", limitatamente al presente bilancio, i soggetti rientranti nel "Gruppo economico De Vecchi", e quindi: Centro Intermodale Adriatico S.p.A. (socio) e Sonora S.r.l. (integralmente partecipata da Centro Intermodale Adriatico S.p.A.);
- le operazioni intervenute con detti soggetti si riferiscono:
 - per Centro Intermodale Adriatico S.p.A., ad affitti attivi (2.672 mila euro), al riaddebito di consumi e spese diverse (153 mila euro) e ad interessi attivi (145 mila euro);
 - per Sonora S.r.l., ad affitti passivi (37 mila euro).
- le operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Venezia Porto Marghera, 28 giugno 2013

p. Il Consiglio di Amministrazione
Il Presidente
(Eugenio De Vecchi)

RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2012

SITUAZIONE DELL'ECONOMIA E IN PARTICOLARE DEL SETTORE IMMOBILIARE

Il settore sta vivendo una lunga fase di sofferenza, per il permanere di bassi livelli di domanda aggravati dallo stato di crisi della nostra economia, che sta determinando una forte ristrutturazione e razionalizzazione dell'offerta e l'uscita di realtà aziendali meno robuste e performanti.

Il riflesso del perdurante periodo di recessione nel settore immobiliare in generale e in quello industriale e dei servizi in particolare condiziona negativamente anche il segmento a cui appartiene Interporto di Venezia S.p.A. La particolarità risiede nel fatto che la società dispone di rilevanti proprietà immobiliari ubicate tutte nel porto di Venezia e concesse in locazione ad operatori specializzati nei servizi di carico e scarico di merci, nella logistica e nello stoccaggio e nella prima trasformazione e lavorazione della materia prima sbarcata. Il condizionamento del settore immobiliare va quindi concettualizzato nel contesto particolare nel quale la società opera. Lo stesso, per le ragioni di carattere generale dell'economia, viene influenzato dalla crisi del mercato di sbocco sia in termini di canoni di locazione sia in quello di eventuali dismissioni e/o ottimizzazioni dei propri assets immobiliari.

ATTIVITÀ DELL'IMPRESA

La società opera nel settore:

- Immobiliare in generale;
- Concessione di locazione di immobili in area portuale e ad operatori specializzati nei servizi portuali e nella logistica, in particolare.

Il settore è atipico e non confrontabile con altri in considerazione del fatto che Interporto di Venezia S.p.A. è l'unica realtà nazionale, avendone i requisiti di legge, di "interporto" in ambito portuale-marittimo.

Il settore, quindi, difficilmente paragonabile, se non per assimilazione e indirizzo di destinazione, ha risentito, comunque, fortemente della crisi anche nel 2012 e la società non è riuscita a mantenere le performances dell'anno precedente non avendo prodotto alcuna vendita di propri assets e affidandosi solo al fatturato derivante sostanzialmente dai canoni di locazione immobiliare, ancora insufficienti a garantire il raggiungimento dell'equilibrio economico e finanziario.

SINTESI DELLA SITUAZIONE ECONOMICA

I risultati economico-gestionali (in migliaia di euro) sono sinteticamente i seguenti:

RISULTATI ECONOMICO-GESTIONALI IN MIGLIAIA DI EURO	2012		2011		VARIAZIONE VALORI ASSOLUTI
	VALORI ASSOLUTI	INCIDENZA SU FATTURATO	VALORI ASSOLUTI	INCIDENZA SU FATTURATO	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.889	100%	4.414	100%	(525)
Risultato operativo	(1.007)	-25,9%	6.720	152,2%	(7.727)
Utile (perdita) prima delle imposte	(2.455)	-63,1%	1.591	36,0%	(4.046)
Utile (perdita) netto	(2.477)	-63,7%	1.389	31,5%	(3.866)
Autofinanziamento (Utile netto più ammortamenti)	901	23,2%	4.879	110,5%	(3.978)
Autofinanziamento (Utile netto più costi non monetari)	932	24,0%	4.935	111,8%	(4.003)

CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (*Valore Aggiunto*)

	2011		2012			
FATTURATO	€ 4.414.440	100%	€ 3.889.264	100%	-€ 525.176	-12%
+Altri ricavi e proventi	€ 9.339.094	211,6%	€ 1.640.455	42,2%	-€ 7.698.639	-82%
PRODOTTO D'ESERCIZIO	€ 13.753.534	311,6%	€ 5.529.719	142,2%	-€ 8.223.815	-60%
-Costo acquisti	€ 1.589	0,0%	€ 2.211	0,1%	€ 622	39%
-Spese per prestazioni di servizi	€ 2.041.731	46,3%	€ 1.832.048	47,1%	-€ 209.683	-10%
-Godimento beni di terzi	€ 610.027	13,8%	€ 493.874	12,7%	-€ 116.153	-19%
- Altri oneri	€ 418.281	9,5%	€ 470.744	12,1%	€ 52.463	13%
VALORE AGGIUNTO	€ 10.681.906	242,0%	€ 2.730.842	70,2%	-€ 7.951.064	-74%
-Costo del lavoro	€ 442.713	10,0%	€ 360.236	9,3%	-€ 82.477	-19%
'-salari, stipendi	€ 326.919	7,4%	€ 257.945	6,6%	-€ 68.974	-21%
'-oneri sociali	€ 89.144	2,0%	€ 71.233	1,8%	-€ 17.911	-20%
'-Trattamento di fine rapporto	€ 26.650	0,6%	€ 31.058	0,8%	€ 4.408	17%
MARGINE OPERATIVO LORDO	€ 10.239.193	231,9%	€ 2.370.606	61,0%	-€ 7.868.587	-77%
-Ammortamenti d'esercizio	€ 3.489.329	79,0%	€ 3.377.938	86,9%	-€ 111.391	-3%
'-ammortamenti immob. Immateriali	€ 182.223	4,1%	€ 133.728	3,4%	-€ 48.495	-27%
'-ammortamenti tecnici	€ 3.307.106	74,9%	€ 3.244.210	83,4%	-€ 62.896	-2%
- Accantonamento altri fondi rischi	€ 30.000	0,7%	-	-	-€ 30.000	-100%
RISULTATO OPERATIVO	€ 6.719.864	152,2%	-€ 1.007.332	-25,9%	-€ 7.727.196	-115%
Saldo gestione finanziaria	-€ 2.569.553	-58,2%	-€ 2.288.617	-58,8%	€ 280.936	-11%
+Redditi finanziari	€ 436.814	9,9%	€ 508.347	13,1%	€ 71.533	16%
-Oneri finanziari	€ 3.006.367	68,1%	€ 2.796.964	71,9%	-€ 209.403	-7%
UTILE (PERDITA) ANTE GEST. STRAORD.	€ 4.150.311	94,0%	-€ 3.295.949	-84,7%	-€ 7.446.260	-179%
Saldo gestione straordinaria	-€ 2.558.881	-58,0%	€ 841.119	21,6%	€ 3.400.000	-133%
+/-Altri proventi e oneri	-€ 2.558.881	-58,0%	€ 841.119	21,6%	€ 3.400.000	-133%
UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE	€ 1.591.430	36,1%	-€ 2.454.830	-63,1%	-€ 4.046.260	-254%
- Imposte differite	€ 202.171	4,6%	€ 21.864	0,6%	-€ 180.307	-89%
UTILE (PERDITA) NETTO DI ESERCIZIO	€ 1.389.259	31,5%	-€ 2.476.694	-63,7%	-€ 3.865.953	-278%

SINTESI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

VOCI SINTETICHE DI STATO PATRIMONIALE	31/12/12	31/12/11
Capitale circolante netto finanziario	- 27.672	- 25.268
Capitale investito in immobilizzazioni tecniche nette	62.415	65.663
Indebitamento bancario scadente nell'esercizio	17.287	12.714
Indebitamento netto bancario scadente oltre l'esercizio	16.272	20.362
Patrimonio netto	24.666	27.143

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO – PERTINENZA GESTIONALE
ATTIVO

	2011		2012	
1,1 Costi di impianto e ampliamento	€	1.725	€	-
1,3 Diritti di brevetto e di utilizzo opere dell'ingegno	€	13.005	€	4.335
1,7 Altre Immobilizzazioni	€	1.470.851	€	1.347.518
1,8 Immobilizzazioni immateriali	€	1.485.581	€	1.351.853
IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE	€	1.485.581	€	1.351.853
2,1 Terreni e fabbricati	€	50.051.545	€	48.549.019
2,2 Impianti e macchinari	€	13.692.017	€	11.988.275
2,3 Attrezzature industriali e commerciali	€	53.677	€	54.982
2,4 Altre immobilizzazioni materiali	€	26.459	€	14.857
2,5 Immobilizzazioni in corso e acconti	€	1.839.451	€	1.808.151
2,6 Immobilizzazioni materiali	€	65.663.149	€	62.415.284
IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	€	65.663.149	€	62.415.284
3,1 Titoli di partecipazione	€	482.779	€	482.779
Immobilizzazioni finanziarie operative lorde	€	482.779	€	482.779
7,3 Cred. finanziari v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	5.689	€	12.926
IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE OPERATIVE NETTE	€	488.468	€	495.705
CANONI DI LEASING A SCADERE	€	-	€	-
ATTIVO IMMOBILIZZATO OPERATIVO	€	67.637.198	€	64.262.842
MAGAZZINO	€	-	€	-
7,1 Clienti e cambiali attive entro 12 mesi	€	6.529.500	€	673.855
7,2 Cred. Comm. v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	-	€	8.200.278
7,4 Ratei e risconti	€	1.752.893	€	1.631.478
7,5 Crediti Tributari entro 12 mesi	€	110.375	€	295.195
7,7 Altri crediti entro 12 mesi	€	1.295.000	€	996.965
3,7 Altri crediti oltre 12 mesi	€	5.302.165	€	4.689.151
CREDITI COMMERCIALI	€	14.989.933	€	16.486.922
12,7 Trattamento di Fine Rapporto lavoro subordinato	-€	137.575	-€	109.717
12,1 Altri Fondi per Rischi e Oneri	-€	30.000	-€	30.000
14,13 Debiti v/Ist. Prev.li (entro 12 mesi)	-€	128.805	-€	171.061
14,12 Debiti tributari (entro 12 mesi)	-€	1.137.623	-€	1.621.400
14,8 Debiti verso fornitori entro 12 mesi	-€	2.010.922	-€	2.820.222
14,9 Debiti comm.li verso colleg.contr e controll. entro 12 mesi	€	-	-€	52.831
14,14 Altri debiti a breve	-€	631.468	-€	831.394
14,1 Clienti c/anticipi	-€	800.288	-€	2.738
14,11 Ratei e risconti	-€	18.420.743	-€	16.726.801
DEBITI COMMERCIALI	-€	23.297.424	-€	22.366.164
CAPITALE CIRCOLANTE NETTO	-€	8.307.491	-€	5.879.242
FONDO PER IMPOSTE ANCHE DIFFERITE	€	-	-€	201.939
ATTIVO DISPONIBILE	€	888.860	€	43.693
CAPITALE INVESTITO OPERATIVO NETTO	€	60.218.567	€	58.225.354

PASSIVO

		2011		2012
11,1 Capitale Sociale	€	13.288.000	€	13.288.000
11,2 Riserva da sovrapprezzo delle azioni	€	-	€	-
11,3 Riserva di rivalutazione	€	20.528.847	€	20.528.847
11,4 Riserva legale	€	-	€	-
11,5 Riserve Statutarie	€	-	€	-
11,6 Riserve per azioni proprie in portafoglio	€	-	€	-
11,7 Altre riserve	€	-	€	1
11,8 Utili (perdite) portati a nuovo	-€	8.063.396	-€	6.674.137
11,9 Utile (perdita) di esercizio non distribuita	€	1.389.259	-€	2.476.694
CAPITALE PROPRIO	€	27.142.710	€	24.666.017
12,1 Debiti v/banche oltre 12 mesi	€	20.361.513	€	16.271.949
DEBITI FINANZIARI A M/L TERMINE	€	20.361.513	€	16.271.949
14,1 Debiti bancari entro 12 mesi	€	12.714.344	€	17.287.388
DEBITI FINANZIARIA A BREVE TERMINE	€	12.714.344	€	17.287.388
PASSIVITA' NETTE	€	60.218.567	€	58.225.354

STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO - LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'
ATTIVO

	2011		2012		
1,1 Costi di impianto e ampliamento	€	1.725	0,00%	€	-
1,3 Diritti di brevetto e di utilizzo opere dell'ingegno	€	13.005	0,02%	€	4.335
1,7 Altre Immobilizzazioni	€	1.470.851	1,76%	€	1.347.518
1,8 Immobilizzazioni immateriali	€	1.485.581	1,78%	€	1.351.853
1,9 (Fondi di ammortamento)	€	-		€	-
1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE	€	1.485.581	1,78%	€	1.351.853
2,1 Terreni e fabbricati	€	50.051.545	59,93%	€	48.549.019
2,2 Impianti e macchinari	€	13.692.017	16,39%	€	11.988.275
2,3 Attrezzature industriali e commerciali	€	53.677	0,06%	€	54.982
2,4 Altre immobilizzazioni materiali	€	26.459	0,03%	€	14.857
2,5 Immobilizzazioni in corso e acconti	€	1.839.451	2,20%	€	1.808.151
2,6 Immobilizzazioni materiali	€	65.663.149	78,62%	€	62.415.284
2,7 (Fondi di ammortamento)	€	-		€	-
2 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE	€	65.663.149	78,62%	€	62.415.284
3,1 Titoli di partecipazione	€	482.779	0,58%	€	482.779
3,7 Altri crediti oltre 12 mesi	€	5.302.165	6,35%	€	4.689.151
3,10 Immobilizzazioni finanziarie	€	5.784.944	6,93%	€	5.171.930
3 IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE	€	5.784.944	6,93%	€	5.171.930
4 CANONI DI LEASING A SCADERE	€	-		€	-
5 ATTIVO IMMOBILIZZATO NETTO (1+2+3+4)	€	72.933.674	87,33%	€	68.939.067
6 MAGAZZINO	€	-		€	-
7,1 Clienti e cambiali attive entro 12 mesi	€	6.529.500	7,82%	€	673.855
7,2 Cred. Comm. v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	-		€	8.200.278
7,3 Cred. finanziari v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	5.689	0,01%	€	12.926
7,4 Ratei e risconti	€	1.752.893	2,10%	€	1.631.478
7,5 Crediti Tributari entro 12 mesi	€	110.375	0,13%	€	295.195
7,7 Altri crediti entro 12 mesi	€	1.295.000	1,55%	€	996.965
7 ATTIVO REALIZZABILE	€	9.693.457	11,61%	€	11.810.697
8,1 Depositi bancari e postali	€	780.987	0,94%	€	34.517
8,3 Assegni, denaro e valori in cassa	€	107.873	0,13%	€	9.176
8 ATTIVO DISPONIBILE	€	888.860	1,06%	€	43.693
9 CAPITALE CIRCOLANTE (6+7+8)	€	10.582.317	12,67%	€	11.854.390
10 CAPITALE INVESTITO (5+9)	€	83.515.991	100%	€	80.793.457

PASSIVO

	2011		2012			
11,1 Capitale Sociale	€	13.288.000	15,91%	€	13.288.000	16,45%
11,2 Riserva da sovrapprezzo delle azioni	€	-		€	-	
11,3 Riserva di rivalutazione	€	20.528.847	24,58%	€	20.528.847	25,41%
11,4 Riserva legale	€	-		€	-	
11,5 Riserve Statutarie	€	-		€	-	
11,6 Riserve per azioni proprie in portafoglio	€	-		€	-	
11,7 Altre riserve	€	-		€	1	0,00%
11,8 Utili (perdite) portati a nuovo	-€	8.063.396	-9,65%	-€	6.674.137	-8,26%
11,9 Utile (perdita) di esercizio non distribuita	€	1.389.259	1,66%	-€	2.476.694	-3,07%
11 CAPITALE PROPRIO	€	27.142.710	32,50%	€	24.666.017	30,53%
12,1 Debiti v/banche oltre 12 mesi	€	20.361.513	24,38%	€	16.271.949	20,14%
12,7 Trattamento di Fine Rapporto lavoro subordinato	€	137.575	0,16%	€	109.717	0,14%
12,9 Fondo per Imposte anche differite	€	-		€	201.939	0,25%
12,10 Altri Fondi per Rischi e Oneri	€	30.000	0,04%	€	30.000	0,04%
12 DEBITI A M/L TERMINE	€	20.529.088	24,58%	€	16.613.605	20,56%
13 CAPITALI PERMANENTI	€	47.671.798	57,08%	€	41.279.622	51,09%
14,1 Debiti bancari entro 12 mesi	€	12.714.344	15,22%	€	17.287.388	21,40%
14,8 Debiti verso fornitori entro 12 mesi	€	2.010.922	2,41%	€	2.820.222	3,49%
14,9 Debiti comm.li verso colleg.contr e controll. entro 12 mesi	€	-		€	52.831	0,07%
14,10 Clienti c/anticipi	€	800.288	0,96%	€	2.738	0,00%
14,11 Ratei e risconti	€	18.420.743	22,06%	€	16.726.801	20,70%
14,12 Debiti tributari (entro 12 mesi)	€	1.137.623	1,36%	€	1.621.400	2,01%
14,13 Debiti v/Ist. Prev.li (entro 12 mesi)	€	128.805	0,15%	€	171.061	0,21%
14,14 Altri debiti a breve	€	631.468	0,76%	€	831.394	1,03%
14 DEBITI A BREVE TERMINE	€	35.844.193	42,92%	€	39.513.835	48,91%
15 TOTALE FINANZIAMENTI	€	83.515.991	100%	€	80.793.457	100%

RENDICONTO FINANZIARIO

		2012	% fatturato
A. FLUSSO MONETARIO ATTIVITA' D'ESERCIZIO (1+2+3+4)	€	258.659	6,65%
1. MARGINE OPERATIVO LORDO	€	2.370.606	60,95%
2. VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (a+b+c+d+e)	-€	2.428.249	-62,43%
a. Crediti Commerciali (comprese imprese collegate)	-€	1.496.989	-38,49%
b. Debiti Commerciali (comprese imprese collegate)	-€	931.260	-23,94%
c. Magazzino	€	-	
d. Svalutazione dei crediti dell'attivo circolante	€	-	
e. Accantonamento al fondo rischi	€	-	
3. CANONI LEASING	€	-	
3. IMPOSTE TEORICHE DI COMPETENZA	€	316.302	8,13%
B. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (5+6)	€	3.655	0,09%
5. INVESTIMENTI/REALIZZI DI IMMOBILIZZAZIONI	€	3.655	0,09%
6. PLUSVALENZE, MINUSVALENZE	€	-	
C. FLUSSO MONETARIO OPERATIVO (A+B)	€	262.314	6,74%
7. INVESTIMENTO/REALIZZO DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	€	-	
8. GESTIONE FINANZIARIA	-€	2.288.617	-58,84%
9. ALTRI PROVENTI/ONERI STRAORDINARI	€	841.119	21,63%
10. VARIAZIONE IMPOSTE	-€	136.227	-3,50%
D. FLUSSO MONETARIO AZIENDALE DI PERIODO (C+7+8+9+10)	-€	1.321.411	-33,98%
11. CONFERIMENTO/RIMBORSO SOCI/DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	€	1	0,00%
E. FLUSSO MONETARIO DI PERIODO (D+11)	-€	1.321.410	-33,98%
12. NUOVI FINANZIAMENTI/RIMBORSI	-€	4.089.564	-105,15%
13. INVESTIMENTO/REALIZZO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	-€	7.237	-0,19%
F. FLUSSO MONETARIO NETTO DI PERIODO (E+12+13)	-€	5.418.211	-139,31%
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	<i>iniziale</i>	€ 11.825.484	
POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE	<i>finale</i>	€ 17.243.695	
	VARIAZIONE	-€ 5.418.211	

ASPETTI FINANZIARI

Non ci sono particolari eventi di natura finanziaria da menzionare ad eccezione della regolarità nel rimborso di un mutuo della Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. attraverso il meccanismo dei contributi statali.

Dalle convenzioni stipulate con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione (Infrastrutture) e con la Regione Veneto nel corso del 2012 si sono contabilizzati contributi come segue:

- a) Convenzione con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione stipulata in data 29 marzo 2000 (Decreto n. 1093 del 7 dicembre 2000 registrato alla Corte dei Conti il 14 marzo 2001, Reg. n. 1 Fog. 183) per originari euro 15.495 mila, euro 427 mila;
- b) Atto Aggiuntivo con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione stipulato in data 27 dicembre 2002 (decreto approvazione registrato dalla Corte dei Conti in data 5 marzo 2003 Reg. 1 Fog. 135), di originari euro 12.950 mila, euro 988 mila;
- c) Legge Regione Veneto 28 gennaio 1982, n. 8, euro 55 mila.

SITUAZIONE DEGLI INVESTIMENTI

La necessità di contenimento dell'indebitamento ha portato la società ad effettuare solo quegli investimenti strettamente necessari per il mantenimento dell'efficienza e dell'assetto strutturale.

I principali investimenti intervenuti nel corso dell'esercizio 2012 si possono sintetizzare in manutenzioni straordinarie su delle gru per euro 12 mila e rifacimento di un impianto di deumidificatore e di impianti di condizionamento per euro 14 mila.

ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del 2012 la società non ha svolto alcuna attività di ricerca e sviluppo e anche l'ipotesi ideata nei precedenti esercizi di rivolgersi al mercato delle energie rinnovabili è stata momentaneamente declinata.

PARTECIPAZIONI

La società non dispone di partecipazioni di controllo.

Tra le altre partecipazioni la più significativa è rappresentata da:

- 1) NORD EST LOGISTICA Sr.l., con sede sociale è in Venezia-Mestre ed operante nel settore delle infrastrutture per la logistica. La quota posseduta è pari al 40% (la rimanente quota del 60% è detenuta dalla società Sistemi Territoriali S.p.A.) ed il capitale sociale ammonta ad euro 750 mila. Il bilancio della società per l'esercizio

2012 evidenzia un utile di euro 106 mila circa e un patrimonio netto di euro 1.061 mila circa.

Le partecipazioni minori nelle quali Interporto di Venezia S.p.A. detiene quote di minoranza sono costituite da:

- 1) Esercizio Raccordi Ferroviari S.p.A. - 2,1875%;
- 2) UIR Net S.p.A. - 2,2624%;
- 3) Veneto Logistica S.r.l. - 1,946%;
- 4) Venice Yachts & Ships Assistance S.cons. a r.l. con una quota di partecipazione di 500 euro.

DESCRIZIONE DEI PRINCIPALI RISCHI ED INCERTEZZE ex art. 2428 Cod. Civile

La gestione dei rischi (interni ed esterni, sociali, industriali, finanziari) di Interporto di Venezia S.p.A. è integrata nella strategia di sviluppo della Società e rappresenta un elemento essenziale nel continuo processo di evoluzione della stessa. La gestione dei rischi mira, anche attraverso un miglioramento delle regole di comportamento, al rispetto dell'ambiente, alla tutela degli *stakeholder* (dipendenti, clienti, fornitori, consulenti e altri), nonché alla salvaguardia del patrimonio aziendale.

Di seguito vengono analizzati i fattori di rischio di contesto e di processo.

Rischi connessi alle condizioni generali dell'economia

La crisi attuale, assolutamente eccezionale per dimensione, rapidità di diffusione e durata che ha continuato a deteriorare la situazione finanziaria ed economica internazionale nel 2012, costituisce sicuramente un forte elemento di rischio, soprattutto nei mercati dei Paesi mediterranei della UE, ivi compreso quello domestico, come dimostrano i differenziali dei Titoli di Stato nei confronti di Paesi ad economia più solida. La situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società è influenzata dai vari fattori che compongono il quadro macro-economico - inclusi l'incremento o il decremento del prodotto nazionale lordo, il livello di fiducia dei consumatori e delle imprese, l'andamento dei tassi di interesse per il credito al consumo, alcuni costi delle materie prime, il tasso di disoccupazione e la debolezza della domanda - in Italia, che rappresenta il paese in cui la Società opera. Tale effetto è stato in parte assorbito da un livello dei tassi di interesse di mercato ancora contenuto, seppur non completamente assorbito dal livello degli spread.

Nel corso del 2012 i mercati finanziari sono stati contraddistinti da una ulteriore compressione particolarmente marcata del credito (*credit crunch*) con pesanti ripercussioni su diverse istituzioni finanziarie e, più in generale, sull'intero andamento dell'economia. La significativa e diffusa problematicità delle condizioni di mercato è stata perciò accentuata da una severa e generalizzata difficoltà nell'accesso al credito, sia per i consumatori che per le imprese, che determina una carenza di liquidità incidente sullo sviluppo industriale di molti business, tra i quali quello in cui la Società opera, direttamente e indirettamente, soprattutto in relazione al processo degli investimenti e

delle dismissioni. E questo per le condizioni di criticità in cui versano le banche nel loro insieme e per i vincoli a loro imposti da Basilea 2.

Ove tale situazione di marcata debolezza ed incertezza dovesse prolungarsi significativamente, l'attività, le strategie e le prospettive della Società potrebbero essere negativamente condizionate con conseguente impatto sulla situazione economica, patrimoniale e finanziaria della Società.

Rischi connessi all'importanza di figure chiave

La Società ritiene di essersi dotata di una struttura operativa e dirigenziale capace di assicurare continuità nella gestione degli affari sociali, in particolare si è cercato di ottenere una suddivisione delle mansioni affidate a figure cruciali della struttura organizzativa aziendale destinate ad altre persone all'interno dell'azienda per sopperire ad eventuali momentanee assenze.

Rischi connessi al tasso di interesse

Le oscillazioni dei tassi di interesse influiscono sul valore di mercato delle attività e passività finanziarie dell'impresa e sul livello degli oneri finanziari netti. In particolare, il rischio di tasso di interesse cui è esposta la Società è originato prevalentemente da leasing finanziari e da debiti finanziari a medio lungo termine. Relativamente a questi, Interporto di Venezia S.p.A. è caratterizzata da una particolare esposizione debitoria e la sua capacità di generare cassa è strettamente correlata ad un processo di dismissioni e di gestione dei propri crediti.

In particolare, occorre evidenziare che la posizione finanziaria netta, nel 2012, si è mantenuta sostanzialmente stabile nonostante gli effetti positivi derivanti dall'incasso dei contributi governativi correlati alle convenzioni siglate a suo tempo. La posizione finanziaria netta rimane un fattore che influisce significativamente sulla società in relazione ai rischi connessi al tasso di interesse.

A fronte dei finanziamenti bancari a medio lungo termine e quello del leasing immobiliare, tutti a tasso variabile, la società ha stipulato, nel passato, contratti di copertura dal rischio di oscillazione dei tassi di interesse che, allo stato attuale, riportano un mark to market negativo condizionato com'è da un tasso fisso di riferimento assai più elevato rispetto al basso livello dei tassi di interesse che contraddistingue il mercato degli ultimi anni.

Rischio di credito

Il rischio di credito rappresenta l'esposizione dell'impresa a potenziali perdite derivanti dal mancato adempimento delle obbligazioni assunte dalla controparte. Interporto di Venezia S.p.A. approccia tale rischio attraverso specifiche attività di recupero crediti e dell'eventuale gestione del contenzioso e forme di garanzia indirette che, con particolare riferimento ad un consistente credito vantato nei confronti di una consociata, tendono a

tutelare la sua recuperabilità. Delle forme di garanzia si parlerà appositamente nel capitolo ad esse riferito.

Rischio di liquidità

Interporto di Venezia S.p.A. è esposta potenzialmente al rischio di liquidità, ossia al rischio che non sia in grado di rispettare gli impegni di pagamento o di liquidare attività sul mercato (asset liquidity risk).

La Società ha pianificato la gestione di tale rischio attraverso una strategia finanziaria finalizzata ad un organico piano di risanamento in comunione con altre società consociate e correlate che consentirà, una volta attuato, una moratoria generale dei debiti nei confronti del sistema bancario e l'impegno di creare cash flow finanziario attraverso sia nuovi apporti di capitale da parte dei soci, sia dal recupero di crediti verso società consociate e sia, infine, da dismissioni di assets ritenuti non più strategici.

Rischi connessi alle normative sulla sicurezza sul lavoro

La Società è soggetta al rispetto delle normative imposte dalla Legislazione vigente e quindi è soggetta alle regole relative alla salute e sicurezza sul luogo del lavoro, il che potrebbe comportare costi e oneri in caso di mancato adempimento.

Oltre ad un costante aggiornamento sulle nuove norme regolatrici, Interporto di Venezia S.p.A. provvede a diffondere la cultura aziendale della sicurezza anche se, non vi sono particolari esigenze ed aree rilevanti che coinvolgono questa tematica tenuto conto che i dipendenti ricoprono solamente ruoli di natura impiegatizia.

POLITICA AZIENDALE DELLA QUALITÀ E DELL'AMBIENTE - RESPONSABILITÀ SOCIALE

Salute, Sicurezza e Ambiente

Interporto di Venezia S.p.A. affronta e gestisce le problematiche ambientali e di sicurezza considerando l'affidabilità dei propri conduttori, anche attraverso adeguate coperture assicurative, considerato che sono quest'ultimi ad avere l'onere di promuovere lo sviluppo e l'utilizzo dei Sistemi di Gestione integrati come elemento fondamentale di prevenzione e miglioramento continuo della gestione, nel rispetto e nel confronto sistematico con il contesto sociale in cui opera e con le migliori best practices internazionali.

Occorre infine ricordare che la società rispetta puntualmente tutte le prescrizioni contenute nel D.Lgs. 196/2003 e nel disciplinare tecnico (allegato B del D.Lgs. n. 196/2003) aggiornando e predisponendo tutta la documentazione e la procedura afferente. Contestualmente il personale interno, addetto al trattamento, è stato formato e formalmente incaricato.

CONTINUITA' AZIENDALE (going concern)

Nell'ambito del disposto di cui all'articolo 2423 bis del codice civile che indica i principi di redazione del bilancio anche nell'ottica della *"prospettiva della continuazione dell'attività"* l'Organo Amministrativo della società considera che, sulla base degli elementi a sua disposizione e delle azioni poste in atto, come di seguito vengono meglio esplicitate, l'impresa è in grado di continuare a svolgere la propria attività in un prevedibile futuro poiché nel fare le proprie valutazioni non vi sono significative incertezze per eventi o condizioni che possano comportare l'insorgere di seri dubbi sulla capacità di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. Le attività e le passività pertanto sono state contabilizzate in base al presupposto che l'impresa sia in grado di realizzare le proprie attività e far fronte alle proprie passività durante il normale svolgimento dell'operatività aziendale.

I rischi di rilievo che possono influenzare la decisione di valutare la continuità aziendale sono i seguenti:

- a) Crediti verso società consociate;
- b) Gestione finanziaria;

Dalle valutazioni, analisi ed azioni messe in atto i rischi succitati sono stati affrontati come segue:

- 1) Crediti verso società consociate. Per far fronte alle difficoltà di incasso dei crediti vantati nei confronti di Centro Intermodale Adriatico S.p.A. la società ha ottenuto, con atto di transazione dell'11 aprile 2010, che due dei soci del soggetto debitore, Ennio De Vecchi ed Eugenio De Vecchi, si costituissero garanti e fidejussori a favore di Interporto di Venezia S.p.A. sino alla concorrenza di euro 3,8 milioni. Successivamente nel corso dell'esercizio 2012 tale garanzia è stata ulteriormente integrata mediante costituzione di atto di pegno sulle quote della società consociata (terzo datore di garanzia) Ve.I.M.Ca. S.r.l. il cui valore, date le consistenti attività immobiliari, supera ampiamente il credito in essere. Quest'ultima garanzia è correlata al perfezionamento del piano di risanamento del Gruppo de Vecchi che verrà successivamente illustrato nel capitolo relativo agli eventi successivi ed alla prevedibile evoluzione della gestione.
- 2) Gestione finanziaria. Questo aspetto di rischio viene affrontato con l'adesione ad un piano di risanamento che prevede nel medio periodo il rientro del credito vantato nei confronti della società consociata, nell'ipotesi di capitalizzazione della società con apporti di capitale rinvenienti da dismissioni di assets non strategici di una delle componenti sociali ed, infine, in una previsione strategica di alienazione di beni volti all'ottimizzazione del proprio patrimonio immobiliare.

EVENTI SUCCESSIVI ALLA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Il fatturato dei primi mesi dell'esercizio 2013 è rimasto sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente, passando al 30 aprile da euro 1.061 mila per il 2012 a euro 1.082 mila per il 2013.

L'evento più significativo e degno di menzione del 2013 è rappresentato dalla predisposizione di un piano di risanamento ex art. 67, comma 3, lett. d) da parte del Gruppo De Vecchi che include anche Interporto di Venezia S.p.A. nel perimetro delle società facenti parti del piano e della manovra finanziaria.

Il piano di risanamento è stato presentato agli istituti di credito in prima istanza nel febbraio 2013 e successivamente sono stati identificati i soggetti che rappresentano, oltre agli advisors finanziari, le professionalità richieste dalla norma e dalla prassi in materia (advisor legale della società, advisor legale del ceto bancario, attestatore). Il tavolo è pertanto stato aperto con la previsione dello stand still mentre i successivi passi sono strettamente correlati ai tempi che normalmente sono richiesti in queste fattispecie. Si prevede che la stesura e sottoscrizione dell'accordo interbancario possa ragionevolmente avvenire entro il 2013.

RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, CONTROLLANTI E COLLEGATE

Per il 2012 i rapporti con la correlata Centro Intermodale Adriatico S.p.A. si riferiscono:

- RICAVI
 - Affitti attivi per euro 2.672 mila;
 - Riaddebiti di consumi, servizi e spese diverse per euro 153 mila;
 - Interessi attivi per euro 145 mila.
- CREDITI COMMERCIALI
 - Crediti commerciali euro 8.200 mila.
- ALTRI DEBITI
 - Altri debiti euro 48 mila.

Per il 2012 i rapporti con la correlata Sonora S.r.l. si riferiscono:

- COSTI
 - Affitti passivi per euro 37 mila;
- CREDITI COMMERCIALI
 - Crediti commerciali euro mille.
- DEBITI COMMERCIALI
 - Debiti commerciali euro 4 mila.

SEDI SECONDARIE

La società ha sede legale a Venezia–Marghera (VE), Via dell'Elettricità, n. 21

La società non possiede sedi secondarie

CONTENUTO MINIMO EX ART. 2428 DEL CODICE CIVILE

In riferimento al contenuto minimo previsto dall'articolo 2428 del Codice Civile, occorre rilevare che in bilancio non compare la voce "azioni proprie" o "quote o azioni di società controllanti".

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Eugenio De Vecchi

Venezia–Marghera (VE), 28 giugno 2013

PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012 e la relativa relazione sulla gestione così come Vi sono stati sottoposti.

Vi proponiamo, altresì, di coprire la perdita dell'esercizio di euro 2.476.694 e le perdite pregresse di euro 6.674.137 mediante utilizzo della Riserva di rivalutazione.

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Eugenio De Vecchi

Venezia-Marghera (VE), 28 giugno 2013

Relazione del Collegio sindacale esercente attività di revisione legale dei conti

Signori azionisti della Società Interporto di Venezia SpA

Il Collegio sindacale, nell'esercizio chiuso al 31/12/2012, ha svolto sia le funzioni previste dagli artt. 2403 e segg. c.c. sia quelle previste dall'art. 2409-bis c.c..

La presente relazione è stata quindi predisposta in forma unitaria e contiene quindi, sia la "Relazione ai sensi dell'art. 2429, comma 2, c.c.", sia la "Relazione di revisione ai sensi dell'art. 14 del decreto legislativo 27 gennaio 2010 n. 39"

#####

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2012 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e 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 dei principi di corretta amministrazione;
- abbiamo partecipato a n. 1 assemblee dei soci, a n. 5 adunanze dell'Organo Amministrativo;
- abbiamo tenuto n.1 riunione con gli organi di controllo della Società CIA Centro Intermodale Adriatico SpA ;
- abbiamo tenuto n.22 riunioni del Collegio sindacale nel corso delle quali, più volte, abbiamo incontrato gli amministratori e i professionisti che assistono la Società ottenendo informazioni sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione;
- mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni e dall'esame della documentazione aziendale trasmessaci, abbiamo valutato e vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti la formazione, l'impostazione del bilancio e della relazione sulla gestione

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, sono emersi i seguenti fatti significativi tali da richiederne la segnalazione e menzione nella presente relazione:

- In ordine all'adeguatezza del sistema di controllo interno e del sistema amministrativo e contabile, nonché, sull'affidabilità di quest'ultimo, il Collegio sindacale rileva che nel mese di marzo, a seguito della risoluzione del rapporto con il dott. Rossano Mitillo, la struttura amministrativa della Società, nell'approcciarsi alla fase più delicata dell'anno, che si concretizza nella formulazione del bilancio e con le conseguenti verifiche, ha perso il suo principale se non unico interlocutore. Peraltro, già antecedentemente alla risoluzione del rapporto il Collegio aveva rilevato e segnalato la carenza di organico rispetto alla mole di lavoro e conseguentemente le difficoltà che la stessa struttura incontrava per far fronte periodicamente agli incombenti e ciò anche tenuto conto del particolare periodo che la Società stessa stava e sta attraversando nonché della circostanza che la Società, già da prima, non avesse incardinato rapporti continuativi con professionisti esterni in grado di dare la necessaria tranquillità amministrativa, contabile e fiscale.

A fronte della risoluzione del rapporto professionale con il dott. Mitillo la società non si è dotata di una struttura amministrativa adeguata a superare la difficoltà e le carenze contabili e gestionali sopra evidenziate, anche e soprattutto ai fini della predisposizione del bilancio dell'esercizio 2012, basti solo pensare che ad oggi la Società si avvale della prestazione di un soggetto esterno che presta la sua attività per due mattine alla settimana e di una dipendente, la quale oltretutto, per buona parte dell'anno, è stata distaccata, per metà del suo tempo ad altre società del gruppo.

- Il bilancio 2012 non solo riporta una perdita di esercizio pari a euro 3.174.492 ma, soprattutto, evidenzia una situazione di estrema tensione finanziaria caratterizzata dalla consistente presenza di debiti scaduti verso gli Istituti di credito, fornitori, Erario ed Istituti Previdenziali. Il Consiglio di amministrazione, anche sollecitato dal Collegio Sindacale, ha ritenuto di affrontare tale problematica predisponendo, prima un piano industriale, e successivamente, un piano attestato ex articolo 67 della L.F..

In ordine al primo, si sottolinea come il Presidente nel presentarlo al Consiglio nella riunione del 8 ottobre 2012 evidenzia che “ *considerate le forti tensioni*

finanziarie della Società e le connessioni esistenti con la Società CIA, si è reso necessario l'elaborazione di un piano industriale integrato condiviso fra le varie Società”

Il Piano suesposto, così come relazionato nel successivo Consiglio del 6 novembre, risulta essere stato presentato agli Istituti di credito coinvolti e aver incontrato, per quanto concerne le moratorie e/o le rateizzazioni richieste, il loro informale assenso. Nel corso della medesima riunione viene tra l'altro esaminata anche la situazione risultante dal bilancio infrannuale al 30 settembre 2012 in ordine alla quale l'amministratore delegato evidenzia come la perdita di esercizio in corso di formazione fosse principalmente dovuta agli oneri finanziari “ *stante gli interessi di mora applicati dagli istituti creditorî*” nonché all'incidenza degli ammortamenti o meglio al criterio scelto in passato per la determinazione degli stessi.

Nella riunione del 27 marzo 2013, il Consiglio presenta un nuovo piano (piano 2) . Anche tale piano avrebbe già avuto l'informale parere favorevole da parte degli istituti di credito. Il nuovo piano che, come quello precedente, fa parte di un piano di risanamento che coinvolge la generalità delle società appartenenti e/o comunque facenti riferimento alla famiglia De Vecchi, si basa sull'erogazione di nuova finanza in CIA, sia sotto forma di mutuo ipotecario a favore di Eugenio De Vecchi che poi provvederà a versarla in CIA, sia come riattivazione delle linee di autoliquidante direttamente in CIA. Nel corso della riunione il Consiglio viene informato che il nuovo piano , che a questo punto assume la veste di piano ex art 67 della L.F., potrebbe essere già asseverato entro la fine del mese di giugno avendo oltretutto già individuato il nome dell'asseveratore nella persona del dott. La Croce di Milano. In ordine poi alla parte del piano che più interessa Interporto e che prevede sinteticamente ed in generale, una rateizzazione delle altre posizioni debitorie, l'Ing. Tedeschi, quale coordinatore dello staff di professionisti che sta predisponendo il piano, assicura il Consiglio e il Collegio di aver già ottenuto da tutti i creditori e fornitori l'assenso alla rateizzazione e al differimento dei termini evidenziati nel piano e condizionati ovviamente all'asseverazione dello stesso.

Si arriva quindi alla riunione del 10 giugno in cui si discute di una nuova proposta di piano (piano 3) che prevede, tra l'altro, la riduzione del canone di locazione in essere nei confronti di CIA, nonché l'accollo da parte di Emas srl del credito che Interporto ha nei confronti di CIA, credito che a questo punto, secondo il piano proposto, verrebbe "crystallizzato" e ripagato solo in occasione delle cessioni immobiliari da parte della stessa Emas e che, conseguentemente, vedrebbe necessaria la moratoria *sine die* dei debiti verso gli Istituti di credito in quanto, con l'incasso programmato dei nuovi affitti, si potrebbe far fronte solo alle spese correnti nonché a tutti i debiti "extra istituti" che, peraltro, così come confermato al Collegio dall'Ing. Tedeschi, sarebbero già stati già rateizzati, condizionatamente all'accettazione del piano. In ordine ai piani proposti preme peraltro osservare che il Collegio, pur avendo incontrato nel corso delle riunioni dallo stesso indette alcuni componenti il Consiglio di Amministrazione nonché alcuni dei professionisti che stavano procedendo alla redazione delle varie bozze, non è mai stato in grado di poter esaminare nel dettaglio gli sviluppi dei piani economici e finanziari proposti.

- Il Collegio, sin dalle prime verifiche, ha evidenziato la pesante situazione creditoria della Società verso la consorella CIA nei cui confronti, a fine anno, la Società risulta creditrice della somma di euro 8.055.548,80, rinveniente anche da situazioni creditorie pregresse.

A fronte di tale situazione il Collegio si è attivato, non solo per sollecitare l'escussione della fidejussione rilasciata a suo tempo dai signori Eugenio e Ennio dei Vecchi, limitata peraltro all'importo di euro 3.800.000,00, ma anche per il rilascio di nuove garanzie da parte dei suindicati soggetti a copertura della nuova e maggiore esposizione debitoria. A tal fine si rileva che il Consiglio di Amministrazione, nella riunione del 27 marzo 2013, ha approvato la sottoscrizione di un atto di pegno sulle quote detenute dai signori Eugenio e Ennio De Vecchi nella Società VEICMA Srl a garanzia del pagamento del credito che appunto assommava a euro 8.055.548,80, importo complessivo, come richiesto anche dal Collegio, degli interessi sullo stesso maturati.

- Nel corso dell'anno risultano aver rassegnato le proprie dimissioni da componenti il Consiglio di Amministrazione l'avv. Cosimo dell'Aria ed il dott. Mattarollo. In entrambi i casi il Consiglio ha ritenuto di non dover procedere alla loro cooptazione.

In ordine a quanto suesposto il Collegio intende osservare quindi che:

- ❖ La struttura contabile, amministrativa e organizzativa appare assolutamente inadeguata e insufficiente. La stessa infatti, nonostante i notevoli sforzi compiuti dal Collegio, ha di fatto reso impossibile l'espletamento dell'attività di revisione, soprattutto per quanto concerne i dati esposti nel bilancio 2012, che il Collegio ha svolto e pianificato secondo gli statuiti principi di revisione 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 Collegio, stante l'incertezza collegata all'incasso del Credito CIA, condizionato all'esito del piano, non è stato messo in grado di esprimere un giudizio sulla solidità patrimoniale dei garanti nonché sulla solidità patrimoniale della società pegnata non avendo la Società fornito i documenti dallo stesso richiesti.
- ❖ Il Collegio osserva poi di non aver avuto mai modo di verificare, in quanto non messi a disposizione, gli atti di adesione alla rateizzazione sottoscritti con i fornitori e terzi creditori condizionati all'asseverazione del piano nonché, nel dettaglio, gli sviluppi dei piani economici e finanziari proposti.
- ❖ Il Collegio rileva poi che la mancata escussione della fidejussione rilasciata sul credito CIA è stata giustificata dalla necessità di affrontare la problematica nell'ambito del piano finanziario di risanamento anche in considerazione del quadro debitorio complessivo. Nel merito il Collegio, pur condividendo l'opinione secondo cui il risanamento di CIA costituisca un passo fondamentale per la Vostra società e che l'escussione della stessa, stante l'asserita carenza di liquidità dei garanti, non avrebbe presumibilmente portato alcun beneficio immediato, evidenzia come il piano prospettato, che prevede il rilascio da parte dei Sig.ri Eugenio ed Ennio De Vecchi di garanzie reali e/o fidejussioni,

potrebbe di fatto ridurre il valore della fidejussione rilasciata a favore di Interporto.

- ❖ Il Collegio osserva poi come l'attività di risanamento posta in essere dagli amministratori ed iniziata oramai dalla prima metà del 2012 non sia ancora conclusa. In particolare il Collegio rileva non solo come l'ultima modifica del piano non sia stata nemmeno approvata dal Consiglio del 10 giugno - avendo lo stesso rinviato l'approvazione al nuovo organo che verrà nominato contestualmente all'approvazione del bilancio- , ma anche che la stessa non risulta essere stata ancora sottoposta per un primo esame al sistema bancario. Nel merito il Collegio rileva come l'ammontare della posizione debitoria scaduta, non comprendendo quella verso gli Istituti di credito, abbia raggiunto oramai dimensioni preoccupanti considerato che la Società oggi, ma anche un domani secondo quanto proposto nell'ultima versione del piano, non è in grado di far fronte al rientro delle posizioni scadute se non previa rateizzazione delle stesse.
- ❖ Il Collegio osserva inoltre come i piani di risanamento fino ad oggi predisposti siano evidentemente tutti condizionati alla fattibilità ed al buon esito del piano predisposto per CIA .
- ❖ Il Collegio, richiamato quanto suesposto , evidenzia quindi come la continuità aziendale, così come d'altronde evidenziato dallo stesso Consiglio nell'apposito paragrafo della relazione sulla gestione, sia oggi condizionata ad una tempestiva approvazione del piano di risanamento del gruppo o, alternativamente, ad un aumento del capitale sociale a pagamento già sollecitato da codesto collegio una volta verificato l'allungarsi dei tempi di asseverazione e approvazione da parte del ceto bancario del piano proposto.
- ❖ Il collegio ritiene che per quanto suesposto, considerato il ritardo ed anzi la mancata risoluzione delle problematiche amministrative, la mancata risoluzione delle problematiche legate al risanamento aziendale che sarebbe stato più volte accettato almeno informalmente dal sistema bancario, la mancata adozione di soluzioni alternative al piano di risanamento, quali la previsione di un possibile aumento a pagamento del capitale sociale o il ricorso ad altre procedure

concorsuali (concordato in continuità), la mancata tempestiva escussione della fidejussione rilasciata già in data 11 aprile 2010 a garanzia del credito verso CIA, nonché la mancata tempestiva esibizione di atti e documenti richiesti dallo stesso Collegio, non possano esimerlo da esprimere un giudizio di inadeguatezza dell'organo amministrativo e dal suggerire di provvedere al rinnovo dello stesso con soggetti dotati di adeguata professionalità.

Si ritiene inoltre di dover segnalare quanto segue:

- Nel corso dell'esercizio non sono pervenute al Collegio sindacale denunce ai sensi dell'articolo 2408 Codice Civile.
- Al Collegio sindacale non sono pervenuti esposti.
- Il Collegio sindacale, nel corso dell'esercizio, non ha rilasciato pareri ai sensi di legge.
- Gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dall'art. 2423, quarto comma, del Codice Civile.

Lo stato patrimoniale evidenzia un risultato d'esercizio negativo di Euro 3.174.492 e si riassume nei seguenti valori:

Attività	Euro	80.793.457
Passività	Euro	56.825.238
- Patrimonio netto (escluso la perdita di esercizio)	Euro	23.968.219
- Perdita dell'esercizio	Euro	3.174.492
Conti, impegni, rischi e altri conti d'ordine	Euro	14.814.621

Il conto economico presenta, in sintesi, i seguenti valori:

Valore della produzione (ricavi non finanziari)	Euro	5.529.719
Costi della produzione (costi non finanziari)	Euro	6.537.051
Differenza	Euro	-1.007.332
Proventi e oneri finanziari	Euro	-2.196.496
Rettifiche di valore di attività finanziarie	Euro	0
Proventi e oneri straordinari	Euro	51.200
Risultato prima delle imposte	Euro	-3.152.628
Imposte sul reddito	Euro	21.864
Perdita dell'esercizio	Euro	3.174.492

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 emessa il 10 aprile 2012.

Per quanto sopraesposto, il Collegio sindacale, richiamata l'attenzione dei soci su quanto precedentemente riferito, evidenzia l'impossibilità di esprimere alcun giudizio in ordine al bilancio di esercizio sopra sintetizzato.

Venezia,

Dott. Luigi Barbieri

Dott. Renato Zaffalon

Dott. Stefano Burighel