

# Camera di Commercio Industria Artigianato e Agricoltura di VENEZIA

## INFORMAZIONI SOCIETARIE

**INTERPORTO DI VENEZIA  
S.P.A.**

### DATI ANAGRAFICI

Indirizzo Sede legale	VENEZIA-MARGHERA (VE) VIA DELL'ELETTRICITA' 21 CAP 30171 STRADARIO 00073
Indirizzo PEC	<a href="mailto:interportovenezia@legalmail.it">interportovenezia@legalmail.it</a>
Numero REA	VE - 226713
Codice fiscale	02580160279
Forma giuridica	societa' per azioni
Procedure in corso	concordato preventivo

**49BD4C**

*Il QR Code consente di verificare la corrispondenza tra questo documento e quello archiviato al momento dell'estrazione. Per la verifica utilizzare l'App RI QR Code o visitare il sito ufficiale del Registro Imprese.*

## Indice

1 Allegati .....	3
------------------	---

## 1 Allegati

### Bilancio

#### Atto

**711 - BILANCIO ORDINARIO D'ESERCIZIO**  
Data chiusura esercizio 31/12/2013  
INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

#### Sommario

**Capitolo 1** - BILANCIO PDF OTTENUTO IN AUTOMATICO DA XBRL  
**Capitolo 2** - NOTA INTEGRATIVA  
**Capitolo 3** - VERBALE ASSEMBLEA ORDINARIA  
**Capitolo 4** - RELAZIONE GESTIONE  
**Capitolo 5** - RELAZIONE SINDACI  
**Capitolo 6** - DICHIARAZIONE SOSTITUTIVA

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

---

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

### **INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Sede in Via dell'Elletricità, 21 - 30175 Marghera Venezia (VE)  
Codice Fiscale 02580160279 - Rea VE 226713  
P.I.: 02580160279  
Capitale Sociale Euro 13288000 i.v.  
Forma giuridica: SPA

#### **Bilancio al 31/12/2013**

Gli importi presenti sono espressi in Euro

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

### Stato patrimoniale

	2013-12-31	2012-12-31
<b>Attivo</b>		
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti		
Parte richiamata	-	-
Parte da richiamare	-	-
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	-	-
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	-	-
2) costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	-	-
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	-	4.335
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	-	-
5) avviamento	-	-
6) immobilizzazioni in corso e acconti	-	-
7) altre	1.224.185	1.347.518
Totale immobilizzazioni immateriali	1.224.185	1.351.853
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	47.296.198	48.549.019
2) impianti e macchinario	10.275.884	11.988.275
3) attrezzature industriali e commerciali	45.315	54.982
4) altri beni	9.187	14.857
5) immobilizzazioni in corso e acconti.	1.808.151	1.808.151
Totale immobilizzazioni materiali	59.434.735	62.415.284
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	403.915	403.915
c) imprese controllanti	-	-
d) altre imprese	41.740	78.864
Totale partecipazioni	445.655	482.779
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese controllate	-	-
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso imprese collegate	-	-
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale crediti verso controllanti	-	-
d) verso altri		

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 2 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	2.988	12.926
	<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>2.988</b>	<b>12.926</b>
	<b>Totale crediti</b>	<b>2.988</b>	<b>12.926</b>
3) altri titoli		-	-
4) azioni proprie		-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
	<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>448.643</b>	<b>495.705</b>
	<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>61.107.563</b>	<b>64.262.842</b>
<b>C) Attivo circolante</b>			
<b>I - Rimanenze</b>			
1) materie prime, sussidiarie e di consumo		-	-
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati		-	-
3) lavori in corso su ordinazione		-	-
4) prodotti finiti e merci		-	-
5) acconti		-	-
	<b>Totale rimanenze</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
<b>II - Crediti</b>			
1) verso clienti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	276.350	673.174
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>276.350</b>	<b>673.174</b>
2) verso imprese controllate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
3) verso imprese collegate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	8.245.872	8.200.959
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso imprese collegate</b>	<b>8.245.872</b>	<b>8.200.959</b>
4) verso controllanti			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti verso controllanti</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
4-bis) crediti tributari			
	esigibili entro l'esercizio successivo	530.483	295.195
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale crediti tributari</b>	<b>530.483</b>	<b>295.195</b>
4-ter) imposte anticipate			
	esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
	esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
	<b>Totale imposte anticipate</b>	<b>-</b>	<b>-</b>
5) verso altri			
	esigibili entro l'esercizio successivo	1.096.105	996.965
	esigibili oltre l'esercizio successivo	4.287.228	4.689.151
	<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>5.383.333</b>	<b>5.686.116</b>
	<b>Totale crediti</b>	<b>14.436.038</b>	<b>14.855.444</b>
<b>III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>			
1) partecipazioni in imprese controllate		-	-
2) partecipazioni in imprese collegate		-	-
3) partecipazioni in imprese controllanti		-	-
4) altre partecipazioni		-	-
5) azioni proprie		-	-
	azioni proprie, valore nominale complessivo (per memoria)	-	-
6) altri titoli.		-	-

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 3 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	-	-
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	618.336	34.517
2) assegni	-	4.896
3) danaro e valori in cassa.	7.068	4.280
Totale disponibilità liquide	625.404	43.693
Totale attivo circolante (C)	15.061.442	14.899.137
D) Ratei e risconti		
Ratei e risconti attivi	1.459.846	1.631.478
Disaggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti (D)	1.459.846	1.631.478
Totale attivo	77.628.851	80.793.457
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.288.000	13.288.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	-	-
III - Riserve di rivalutazione	11.378.016	20.528.847
IV - Riserva legale	-	-
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio	-	-
VII - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria o facoltativa	-	-
Riserva per rinnovamento impianti e macchinari	-	-
Riserva ammortamento anticipato	-	-
Riserva per acquisto azioni proprie	-	-
Riserva da deroghe ex art. 2423 Cod. Civ	-	-
Riserva azioni (quote) della società controllante	-	-
Riserva non distribuibile da rivalutazione delle partecipazioni	-	-
Versamenti in conto aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	-	-
Versamenti in conto capitale	-	-
Versamenti a copertura perdite	-	-
Riserva da riduzione capitale sociale	-	-
Riserva avanzo di fusione	-	-
Riserva per utili su cambi	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	1	1
Riserve da condono fiscale:		
Riserva da condono ex L. 19 dicembre 1973, n. 823;	-	-
Riserva da condono ex L. 7 agosto 1982, n. 516;	-	-
Riserva da condono ex L. 30 dicembre 1991, n. 413;	-	-
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289.	-	-
Totale riserve da condono fiscale	-	-
Varie altre riserve	-	-
Totale altre riserve	1	1
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-6.674.137
IX - Utile (perdita) dell'esercizio		
Utile (perdita) dell'esercizio.	-6.470.340	-2.476.694
Acconti su dividendi	-	-
Copertura parziale perdita d'esercizio	-	-
Utile (perdita) residua	-6.470.340	-2.476.694
Totale patrimonio netto	18.195.677	24.666.017
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	-	-
2) per imposte, anche differite	-	201.939
3) altri	30.000	30.000
Totale fondi per rischi ed oneri	30.000	231.939
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	121.594	109.717

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 4 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni	-	-
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale obbligazioni convertibili	-	-
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	-	-
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.200.010	17.287.388
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.896.041	16.271.949
Totale debiti verso banche	36.096.051	33.559.337
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso altri finanziatori	-	-
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	952	2.738
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale acconti	952	2.738
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.686.644	2.820.222
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso fornitori	3.686.644	2.820.222
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	-	-
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese controllate	-	-
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.430	52.831
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso imprese collegate	4.430	52.831
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso controllanti	-	-
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.002.513	1.621.400
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti tributari	3.002.513	1.621.400
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	311.041	171.061
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	311.041	171.061
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.358.153	831.394
esigibili oltre l'esercizio successivo	-	-
Totale altri debiti	1.358.153	831.394
Totale debiti	44.459.784	39.058.983
E) Ratei e risconti		
Ratei e risconti passivi	14.821.796	16.726.801
Aggio su prestiti emessi	-	-
Totale ratei e risconti	14.821.796	16.726.801

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 5 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

---

Totale passivo	77.628.851	80.793.457
----------------	------------	------------

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

### Conti d'ordine

	2013-12-31	2012-12-31
Rischi assunti dall'impresa		
Fideiussioni		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale fideiussioni	-	-
Avalli		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale avalli	-	-
Altre garanzie personali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale altre garanzie personali	-	-
Garanzie reali		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
a imprese controllate da controllanti	-	-
ad altre imprese	-	-
Totale garanzie reali	-	-
Altri rischi		
crediti ceduti pro solvendo	-	-
altri	5.554.021	5.739.621
Totale altri rischi	5.554.021	5.739.621
Totale rischi assunti dall'impresa	5.554.021	5.739.621
Impegni assunti dall'impresa		
Totale impegni assunti dall'impresa	9.075.000	9.075.000
Beni di terzi presso l'impresa		
merci in conto lavorazione	-	-
beni presso l'impresa a titolo di deposito o comodato	-	-
beni presso l'impresa in pegno o cauzione	-	-
altro	-	-
Totale beni di terzi presso l'impresa	-	-
Altri conti d'ordine		
Totale altri conti d'ordine	-	-
Totale conti d'ordine	14.629.021	14.814.621

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 7 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

### Conto economico

	2013-12-31	2012-12-31
A) Valore della produzione:		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.817.498	3.889.264
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	-
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.470.344	1.470.391
altri	417.063	170.064
Totale altri ricavi e proventi	1.887.407	1.640.455
Totale valore della produzione	5.704.905	5.529.719
B) Costi della produzione:		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	494	2.211
7) per servizi	1.556.638	1.832.048
8) per godimento di beni di terzi	431.776	493.874
9) per il personale:		
a) salari e stipendi	209.766	257.945
b) oneri sociali	60.120	71.233
c) trattamento di fine rapporto	14.210	31.058
d) trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) altri costi	-	-
Totale costi per il personale	284.096	360.236
10) ammortamenti e svalutazioni:		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	127.668	133.728
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	3.234.522	3.244.210
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	2.479.461	-
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.841.651	3.377.938
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) accantonamenti per rischi	-	-
13) altri accantonamenti	-	-
14) oneri diversi di gestione	1.852.618	470.744
Totale costi della produzione	9.967.273	6.537.051
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	-4.262.368	-1.007.332
C) Proventi e oneri finanziari:		
15) proventi da partecipazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
altri	-	-
Totale proventi da partecipazioni	-	-
16) altri proventi finanziari:		
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	-	-
Totale proventi finanziari da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	-	-
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
d) proventi diversi dai precedenti		
da imprese controllate	-	-
da imprese collegate	-	-
da imprese controllanti	-	-
altri	677.725	508.347
Totale proventi diversi dai precedenti	677.725	508.347
Totale altri proventi finanziari	677.725	508.347

Bilancio al 31/12/2013

Pag. 8 di 9

Generato automaticamente - Conforme alla tassonomia itcc-ci-2011-01-04

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.

17) interessi e altri oneri finanziari		
a imprese controllate	-	-
a imprese collegate	-	-
a imprese controllanti	-	-
altri	2.812.108	2.796.964
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.812.108	2.796.964
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	-2.134.383	-2.288.617
D) Rettifiche di valore di attività finanziarie:		
18) rivalutazioni:		
a) di partecipazioni	-	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale rivalutazioni	-	-
19) svalutazioni:		
a) di partecipazioni	37.124	-
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	-
Totale svalutazioni	37.124	-
Totale delle rettifiche di valore di attività finanziarie (18 - 19)	-37.124	-
E) Proventi e oneri straordinari:		
20) proventi		
plusvalenze da alienazioni i cui ricavi non sono iscrivibili al n 5	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	236.678	1.022.511
Totale proventi	236.678	1.022.511
21) oneri		
minusvalenze da alienazioni i cui effetti contabili non sono iscrivibili al n 14	-	-
imposte relative ad esercizi precedenti	-	-
Differenza da arrotondamento all'unità di Euro	-	-
altri	273.143	181.392
Totale oneri	273.143	181.392
Totale delle partite straordinarie (20 - 21)	-36.465	841.119
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D + - E)	-6.470.340	-2.454.830
22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	-	21.864
imposte differite	-	-
imposte anticipate	-	-
proventi (oneri) da adesione al regime di consolidato fiscale / trasparenza fiscale	-	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	-	21.864
23) Utile (perdita) dell'esercizio	-6.470.340	-2.476.694

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

*"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Venezia autorizzata con provv. prot. n. 18676/2000/A.S. del 24/08/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Venezia"*

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

## **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

Società soggetta a direzione e coordinamento di Centro Intermodale Adriatico 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 2013**

#### **STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 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 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.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

**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.

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 2013 non sono ancora entrati in esercizio e che al 31 dicembre 2013 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.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

**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.

**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.

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

## ANALISI DELLE VOCI DI STATO PATRIMONIALE

### ATTIVO

#### B. IMMOBILIZZAZIONI

##### I. IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

2013	2012	Variazione
1.224.185	1.351.853	(127.668)

Le movimentazioni intervenute in tali voci sono riassunte nel seguente prospetto.

#### Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali

(valori in migliaia di Euro)	31/12/2012	Movimenti 2013				31/12/2013
		Costo		Fondi amm.		
	Netto	Incr.	Decr.	Incr.	Decr.	Netto
Dritti di brevetto industriale	4	0	0	(4)	0	0
Altre	1.348	0	0	(124)	0	1.224
<b>Totale</b>	<b>1.352</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>(128)</b>	<b>0</b>	<b>1.224</b>

Tra le "Altre immobilizzazioni immateriali" si evidenzia, in particolare, un saldo netto residuo di 1.224.185 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.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

## II. IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

2013	2012	Variazione
59.434.735	62.415.284	(2.980.549)

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

	2012			Costo		Fondi amm.		2013		
	Costo	Fondo	Netto	Incr.	Decr.	Incr.	Decr.	Costo	Fondo	Netto
Terreni e fabbricati	58.833	(10.284)	48.549	250	0	(1.503)	0	59.083	(11.787)	47.296
Impianti e macchinari	23.388	(11.400)	11.988	1	0	(1.713)	0	23.389	(13.113)	10.276
Attrezzature industriali e commerc.	221	(165)	56	2	0	(13)	0	223	(178)	45
Altri beni	459	(445)	14	0	0	(5)	0	459	(450)	9
Immobilizzazioni in corso e acconti	1.808	0	1.808	0	0	0	0	1.808	0	1.808
<b>Totale</b>	<b>84.709</b>	<b>(22.294)</b>	<b>62.415</b>	<b>253</b>	<b>0</b>	<b>(3.234)</b>	<b>0</b>	<b>84.962</b>	<b>(25.528)</b>	<b>59.434</b>

**Terreni e fabbricati.** La voce ha visto un incremento di 250 mila euro per manutenzioni straordinarie a fabbricati e piazzali.

**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. 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.

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

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.

**III. IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE**

2013	2012	Variazione
448.643	495.705	(47.062)

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 2013 evidenzia un capitale sociale di 750 mila Euro, un patrimonio netto di 1.190 mila Euro, comprensivo di un utile per l'anno 2013 di circa 129 mila Euro.

**1.d) Partecipazioni in Altre imprese**

Il valore complessivo di 42 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 2013 della società evidenzia un capitale sociale di 624 mila euro e un patrimonio netto di 1.508 mila euro, comprensivo di un utile d'esercizio di 168 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 2013 della società evidenzia un capitale sociale di 850 mila e un patrimonio netto di 833 mila euro, comprensivo di un utile di esercizio di 40 mila euro. Nel corso dell'esercizio si è ritenuto di svalutare parzialmente la partecipazione per 37 mila euro. Il valore netto risulta pari a 15 mila euro.
- quota del 2,2624% del capitale sociale della società **UIR NET S.p.A.**, con sede in Roma, via Francesco Crispi n. 115 iscritta in bilancio al costo di acquisizione di 20 mila euro. Il progetto di bilancio 2013 della società evidenzia un capitale sociale di 1.001 mila Euro e un patrimonio netto di 5.020 mila euro e un utile d'esercizio di

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

- 44 mila euro;
- **Venice Yachts & Ships Assistance S.cons. a r.l.** è stata completamente svalutata nel corso del 2013;
  - 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**;

**2.d) Crediti verso Altri**

L'importo di 3 mila euro si riferisce completamente a depositi cauzionali per utenze.

**C. ATTIVO CIRCOLANTE**

**II. CREDITI**

2013	2012	Variazione
14.436.038	14.855.444	(419.406)

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

**1) Crediti verso clienti**

Tale voce è così composta:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti verso clienti	327.486	565.518	(238.032)
Clienti per fatture da emettere	83.009	358.018	(275.009)
Note credito da emettere	(117.145)	0	(117.145)
Fondo svalutazione crediti	(17.000)	(250.362)	233.362
<b>Totale</b>	<b>276.350</b>	<b>673.174</b>	<b>(396.824)</b>

Nel periodo si è provveduto ad utilizzare il fondo svalutazione crediti per euro 233 mila e non è stato effettuato alcun accantonamento nell'esercizio in quanto i crediti inesigibili per l'eccedenza sono stati portati parzialmente a perdita.

Il decremento rispetto all'anno precedente fa conseguentemente riferimento alla svalutazione di crediti divenuti inesigibili.

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 euro 8.246 mila (di cui 807 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.

Si è provveduto ad effettuare una svalutazione pari a euro 2.479 mila per tale credito, pari al 25% del valore iscritto, nonostante il piano concordatario presentato da Centro Intermodale Adriatico S.p.A. preveda il pagamento integrale dei crediti di natura chirografaria sia nell'ipotesi principale sia in quella che prevede uno stress test con abbattimento dei valori della perizia immobiliare pari al 30%. Lo stesso piano

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

concordatario prevede nel caso più negativo il pagamento dei creditori in chirografo con una percentuale ipotizzabile dal 100% al 75% (punta di massima ricaduta). La società, nel rispetto del principio della prudenza, ha ritenuto di stanziare appositamente un fondo di svalutazione crediti, pari al 25% del credito nominale, ritenuto sufficiente (adeguato ma non eccessivo) per coprire le potenziali perdite per inesigibilità che possono essere ragionevolmente previste.

**4.bis) Crediti tributari**

Tale voce, pari a 530,5 mila euro, include i seguenti crediti nei confronti dell'Erario:

- credito Iva per 527,1 mila euro;
- credito verso Erario su imposta di rivalutazione 3,4 mila euro.

**5) Crediti verso altri**

Tale voce, che ammonta complessivamente a 5.383 mila euro, risulta così composta:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Crediti verso Ministero dei trasporti (atto aggiuntivo)	1.049.423	992.173	57.250
Depositi cauzionali	0	899	(899)
Crediti diversi	46.682	3.893	42.789
Totale entro l'esercizio successivo	1.096.105	996.965	99.140
Crediti verso Ministero dei trasporti	4.287.228	4.689.151	(401.923)
Totale oltre l'esercizio successivo	4.287.228	4.689.151	(401.923)
<b>Totale</b>	<b>5.383.333</b>	<b>5.686.116</b>	<b>(302.783)</b>

La voce "Crediti verso il Ministero dei trasporti" evidenzia un importo complessivo di 5.337 mila euro, di cui 4.287 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**

2013	2012	Variazione
625.404	43.693	581.939

La voce include i saldi attivi di conto corrente per circa 618 mila euro, denaro e altri valori in cassa effettivamente presenti in corrispondenza della fine dell'esercizio per circa 7 mila.

**D. RATEI E RISCONTI ATTIVI**

2013	2012	Variazione
1.459.846	1.631.478	(171.632)

Tale raggruppamento include risconti attivi secondo il seguente dettaglio.

- 1.243 mila euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici "81";
- 114 mila euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici "72";

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 8

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

- 23 mila euro per polizze assicurative e fideiussorie pluriennali, per la parte di competenza degli esercizi successivi;
- 80 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

2013	2012	Variazione
18.195.677	24.666.017	(6.470.340)

**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	Utile (perdite) a nuovo	Utile (perdita) esercizio	Totale
<b>Valori al 31/12/2010</b>	<b>13.288.000</b>	<b>20.691.427</b>	<b>1</b>	<b>(7.005.563)</b>	<b>(1.057.833)</b>	<b>25.916.032</b>
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
<b>Valori al 31/12/2011</b>	<b>13.288.000</b>	<b>20.528.847</b>	<b>1</b>	<b>(8.063.396)</b>	<b>1.389.259</b>	<b>27.142.711</b>
Destinazione risultato 2011				1.389.259	(1.389.259)	0
Risultato 2012					(2.476.694)	(2.476.694)
<b>Valori al 31/12/2012</b>	<b>13.288.000</b>	<b>20.528.847</b>	<b>1</b>	<b>(6.674.137)</b>	<b>(2.476.694)</b>	<b>24.666.017</b>
Destinazione risultato 2012		(2.476.694)			2.476.694	0
Diminuzione riserva rival. Perdite pregresse		(6.674.137)		6.674.137		0
Risultato 2013					(6.470.340)	(6.470.340)
<b>Valori al 31/12/2013</b>	<b>13.288.000</b>	<b>11.378.016</b>	<b>1</b>	<b>0</b>	<b>(6.470.340)</b>	<b>18.195.677</b>

#### I) Capitale sociale

Il capitale sociale, alla data del 31 dicembre 2013 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 11.378 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. Nel corso del 2013 si è utilizzato la riserva a copertura della perdita d'esercizio dell'anno precedente per 2.477 mila euro e delle perdite pregresse per 6.674 mila euro.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
 Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

**UTILE DISTRIBUIBILE**

	Possibilità di utilizzazione			31-dic-13	31-dic-12	31-dic-11
	A	B	C			
<b>Capitale</b>				<b>13.288.000</b>	<b>13.288.000</b>	<b>13.288.000</b>
<b>Riserve di rivalutazione*</b>				<b>11.378.016</b>	<b>20.528.847</b>	<b>20.528.847</b>
- Utile (Perdita) portati a nuovo				-	(6.674.137)	(8.063.396)
<b>TOTALE DISPONIBILE</b>			<b>C</b>	<b>11.378.016</b>	<b>13.854.710</b>	<b>12.465.451</b>
<b>QUOTA NON DISTRIBUIBILE</b>				-	-	-
<b>RESIDUA QUOTA DISTRIBUIBILE</b>			<b>C</b>	<b>11.378.016</b>	<b>13.854.710</b>	<b>12.465.451</b>

**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 31/12/2013	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
		per copertura perdite	per altre ragioni
<b>Capitale sociale</b>	<b>13.288.000</b>	-	-
<b>Riserve di rivalutazione</b>	<b>11.378.016</b>	9.150.831	-

**B. FONDO RISCHI ED ONERI**

2013	2012	Variazione
30.000	231.939	(201.939)

La variazione del fondo rischi per 202 mila euro si riferisce alla riclassificazione delle relative sanzioni ed interessi nei debiti tributari.

**C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO**

2013	2012	Variazione
121.594	109.717	11.877

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 10

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

L'importo di 122 mila euro si riferisce al trattamento di fine rapporto maturato da cinque impiegati in forza al 31 dicembre 2013 al netto del personale in uscita.

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio è stato di 5 unità.

**D. DEBITI**

2013	2012	Variazione
44.459.784	39.058.983	5.400.801

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 23.200 mila euro:

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

**Importi scadenti oltre dodici mesi**, per 12.896 mila euro, relativi alla quota a lungo termine dei seguenti finanziamenti:

- 3.442 mila euro per finanziamento Bnl Atto Aggiuntivo YA;
- 1.962 mila euro per finanziamento Mediocredito del Friuli Venezia Giulia S.p.A.;
- 4.492 mila euro per finanziamento MPS Merchant;
- 3.000 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

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

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 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. Natura chirografaria.

**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 2013 è pari a circa 408 mila euro (valore negativo);
- **Unicredit Banca d'Impresa**, *interest rate swap* a copertura dei finanziamenti di



**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

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 2013 è pari a circa 305 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 2013 è pari a circa 707 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 2013 è pari a circa 448 mila euro (valore negativo).

**6) Acconti**

Il valore di 952 euro iscritto in bilancio fa riferimento agli acconti versati da clienti.

**7) Debiti verso fornitori**

Il debito di 3.686.644 euro verso i fornitori si riferisce a rapporti commerciali ordinari e all'acquisto di beni strumentali; tale voce comprende anche 515 mila euro per fatture da ricevere.

**10) Debiti verso imprese collegate**

I debiti verso imprese collegate pari a euro 4 mila si riferiscono a debiti per servizi resi da Sonora S.r.l..

**12) Debiti tributari**

I debiti nei confronti dell'Erario in corrispondenza della fine dell'esercizio ammontano ad un totale di 3.002.513 euro, tale importo è così composto:

- 260 mila euro per imposta di rivalutazione di cui al decreto legge n. 185/2008 non versata nel 2011;
- 879 mila euro per Imposta Comunale Immobili relativa all'anno 2010, primo semestre 2011 ed Imposta Municipale Propria (IMU) anno 2012 e anno 2013 non versate;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

- 134 mila euro per Ires 2011;
- 384 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;
- 217 mila euro per ritenute su reddito da lavoro dipendente;
- 104 mila euro per ritenute su reddito da lavoro autonomo;
- 1.025 mila euro per debiti da sanzioni ed interessi su debiti verso erario non pagati e aggi e compensi da riscossione.

**13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale**

L'importo di 311 mila euro evidenziato in questa voce è così composto:

- 196 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, 2012 e 2013;
- 35 mila euro per debiti INPS relativi alla gestione separata;
- 72 mila euro per debiti verso INPS per interessi, sanzioni e compensi di riscossione;
- 8 mila euro verso altri istituti previdenziali.

**14) Altri debiti**

La composizione della voce, pari a complessivi 1.358 mila euro, è la seguente:

- 79 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;
- 420 mila euro per debiti verso amministratori per emolumenti e rimborsi spese;
- 253 mila euro per debiti verso il collegio sindacale;
- 338 mila euro per debiti verso il Comune di Venezia;
- 79 mila euro per ulteriori oneri di urbanizzazione verso il comune di Venezia;
- 8 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;
- 1 mila per debiti verso la Regione Veneto.

**E. RATEI E RISCONTI PASSIVI**

2013	2012	Variazione
14.821.796	16.726.801	(1.905.005)

Tale voce è così composta:

**1) Ratei passivi**

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 14

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

Il valore di 92 mila euro si riferisce interamente a polizze assicurative.

**2) Risconti passivi**

L'importo complessivo di 14.730 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:

- 1.080 mila euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "81";
- 870 mila euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "72";
- 11 mila euro per contributi FERS;
- 126 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi diversi);
- 1.485 mila euro per contributi L.R. 8/1982 (raccordi ferroviari);
- 137 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");
- 2.771 mila euro per contributi Ministero dei Trasporti e della Navigazione (convenzione);
- 6.219 mila euro per contributi Ministero dei trasporti e della Navigazione (atto aggiuntivo);
- 1.221 mila euro per affitto impianti magazzino N1;
- 440 mila euro per affitto aree circostanti magazzino N1.

**Contributi FERS**

Il contributo originario di 55 mila euro (importo residuo di 4 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).

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

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**

2013	2012	Variazione
14.629.021	14.814.621	(185.600)

**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 delle Infrastrutture e dei Trasporti - Magistrato alle acque – U.T. per l'antiquamento a garanzia del canone di	4

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

concessione allo scarico dei reflui – polizza n. 1895683

**Totale** **4.059**

**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.

<u>Descrizione</u>	<u>Euro / 000</u>
• urbanizzazione primaria	938
• urbanizzazione secondaria	216
<b>Totale</b>	<b>1.154</b>

**Contratti di locazione finanziaria**

Il valore dei canoni residui (in linea capitale) per locazioni finanziarie alla data del 31 dicembre 2013, aumentati del corrispettivo per l'opzione finale di acquisto, sono di seguito riepilogati.

<u>Descrizione</u>	<u>Euro / 000</u>
• 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

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 17

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

**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

##### ATTIVITA'

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	€	-
<b>Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi</b>	<b>€</b>	<b>7.168</b>
Storno dei risconti attivi relativi ai canoni	€	1.357
<b>Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio, al netto degli ammortamenti complessivi e dello storno dei risconti su maxi canone dei leasing</b>	<b>€</b>	<b>5.812</b>

##### B) BENI RISCATTATI

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

##### 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
<b>Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio</b>		<b>3.257</b>

**D) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a+b-c)** 821

**E) Effetto netto fiscale** -

**F) Effetto sul Patrimonio Netto alla fine dell'esercizio (d-e)** 821

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

**EFFETTO SU CONTO ECONOMICO**

Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	-€	598
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	€	15
Effetto sulle imposte dirette dell'esercizio	€	5
Arrotondamento	€	-
Effetto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario	€	10

**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.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

## ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

### A. VALORE DELLA PRODUZIONE

2013	2012	Variazione
5.704.905	5.529.719	175.186

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:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Affitti attivi	3.183.647	3.206.293	(22.646)
Rimborso servizi prestati agli affittuari	557.903	695.300	(137.397)
Servizio sdoganamento	75.948	66.674	9.274
<b>1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni</b>	<b>3.817.498</b>	<b>3.968.267</b>	<b>(150.769)</b>
Contributi	1.470.344	1.470.344	0
Altri ricavi e proventi	417.063	91.108	325.955
<b>5) Altri ricavi e proventi</b>	<b>1.887.407</b>	<b>1.561.452</b>	<b>325.955</b>
<b>Totale</b>	<b>5.704.905</b>	<b>5.529.719</b>	<b>175.186</b>

### B. COSTI DELLA PRODUZIONE

2013	2012	Variazione
9.967.273	6.537.051	3.430.222

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

L'importo di tale voce è di 494 euro e si riferisce all'acquisto di materiali di consumo ed attrezzature varie e minute.

#### 7) Per servizi

La voce in oggetto ammonta a 1.557 euro e risulta così dettagliata.



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Energia elettrica	379.261	399.268	(20.007)
Consulenze legali, amministrative e tecniche	338.940	323.733	15.207
Emolumenti amministratori	154.328	200.000	(45.672)
Vigilanza, portineria e altri servizi	162.000	162.444	(444)
Assicurazioni	122.492	124.103	(1.611)
Depurazione acque, smaltimenti e pulizie	147.430	146.337	1.093
Acqua e Gas	44.343	83.792	(39.449)
Manutenzioni	75.419	262.920	(187.501)
Oneri e commissioni bancarie	42.746	19.626	23.120
Pubblicità e promozione	16.619	32.596	(15.977)
Emolumenti collegio sindacale	53.915	51.468	2.447
Telefonia	13.947	15.500	(1.553)
Servizio mensa	2.983	5.588	(2.605)
Altri servizi	2.215	4.673	(2.458)
<b>Totale</b>	<b>1.556.638</b>	<b>1.832.048</b>	<b>(275.410)</b>

**8) Per godimento di beni di terzi**

Tale voce ammonta a 432 mila euro e comprende principalmente i canoni per locazioni finanziarie (421 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 2013 l'organico del personale risulta composto da numero 5 impiegati. Il numero dei dipendenti nel 2013 non ha subito alcuna variazione.

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:

	31/12/2013	31/12/2012	Variazione
Imposta comunale sugli immobili	283.678	266.058	17.620
Sopravvenienze passive	770.874	6.063	764.811
Perdite su crediti	298.928	0	298.928
Contributi previdenziali professionisti	12.142	13.300	(1.158)
Cancelleria e stampati	4.803	5.394	(591)
Altre imposte e tasse	1.243	1.694	(451)
Multe e sanzioni	392.402	145.783	246.619
Altri oneri di gestione	88.548	32.452	56.096
<b>Totale</b>	<b>1.852.618</b>	<b>470.744</b>	<b>1.381.874</b>

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 21

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

Le differenze più significative riguardano le voci delle sopravvenienze passive, conseguenti alla contabilizzazione di partite relative ad anni precedenti che non erano state correttamente imputate a costo, alle perdite su crediti eccedenti l'utilizzo del fondo svalutazione crediti per posizioni ritenute inesigibili ed alle multe e sanzioni di natura fiscale calcolate sui mancati pagamenti delle imposte.

### C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

2013	2012	Variazione
(2.134.383)	(2.288.617)	154.234

#### 16) Altri proventi finanziari

Tale voce accoglie per un totale di 678 mila euro:

- 298 mila euro quale quota di interessi maturati nel 2013 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;
- 5 mila euro per interessi attivi sui conti bancari e diversi.
- 375 mila euro per interessi maturati su crediti verso controllanti.

#### 17) Interessi ed altri oneri finanziari

L'importo di 2.812 mila euro è così suddiviso:

- 1.045 mila euro per interessi e oneri bancari relativi agli scoperti di conto corrente e alle anticipazioni di crediti Iva e commerciali;
- 506 mila euro per interessi bancari maturati su mutui e finanziamenti a medio-lungo termine;
- 855 mila euro per oneri derivanti dalle operazioni di copertura contro i rischi di variazione dei tassi di interesse;
- 174 mila euro per interessi relativi su altri debiti;
- 209 mila euro per interessi di mora su debiti;
- 23 mila euro di interessi indeducibili.

### D. RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

2013	2012	Variazione
(37.124)	0	(37.124)

#### 19) Svalutazioni di partecipazioni

Si rinvia a quanto precedentemente illustrato nei paragrafi relativi alle immobilizzazioni finanziarie.

### E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

2013	2012	Variazione
------	------	------------

Nota Integrativa al Bilancio al 31 Dicembre 2013

Pagina 22

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

(36.465)	841.119	(877.584)
----------	---------	-----------

## 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 96 mila euro sono relative a sopravvenienze attive varie.

## 21) Oneri

Gli oneri straordinari:

- per 273 mila euro sono relative a sopravvenienze passive varie.

## IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

2013	2012	Variazione
0	21.864	(21.864)

Non vi sono imposte (correnti) di competenza dell'esercizio 2013.

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.

Venezia Porto Marghera, 26 maggio 2014

Il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
( F.to Danilo Lunardelli )

*"Il documento informatico in formato Xbrl contenente lo stato patrimoniale e il conto economico è conforme ai corrispondenti documenti originali depositati presso la società."*

*"Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese."*

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

*"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Venezia autorizzata con provv. prot. n. 18676/2000/A.S. del 24/08/2000 del Ministero delle Finanze - Dip. delle Entrate - Ufficio delle Entrate di Venezia"*

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**

Società soggetta a direzione e coordinamento di Centro Intermodale Adriatico 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

**Verbale dell'Assemblea dei Soci**

**del 9 Luglio 2014**

L'anno duemilaquattordici nel giorno 9 del mese di luglio, alle ore 15,20, si è riunita presso la sede legale della Società in Venezia-Marghera (Ve), Via dell'Elettricità, n. 21, l'Assemblea dei Soci della Società Interporto di Venezia S.p.A., in seconda convocazione essendo andata deserta la prima, al fine di discutere e deliberare sul seguente:

**Ordine del giorno**

1. Approvazione bilancio chiuso al 31.12.2013 – delibere inerenti e conseguenti;
2. Nomina di un Sindaco Supplente in seguito alle dimissioni del Dott. Luigi Barbieri;
3. Aggiornamenti in merito alla domanda di concordato depositata in data 27 maggio 2014.

Assume la presidenza della riunione il Presidente del Consiglio di Amministrazione Sig. Armando Bonetto che constata e fa constatare che:

- è presente l'intero Consiglio di Amministrazione nelle persone di sé medesimo e dei consiglieri signori Sergio Brandani e Giovanni Voarino;
- è presente il Collegio Sindacale al completo nelle persone dei signori Renato Zaffalon (Presidente), Umberto Giudici e Pier Paolo Parisio (Sindaci Effettivi);
- sono presenti i soci:
  - o Centro Intermodale Adriatico S.p.A., titolare di n. 902.223 azioni pari ad una quota di partecipazione di nominali euro 2.724.713,46 equivalente al 20,51% del capitale sociale, in persona del legale rappresentante Sig. Giovanni Voarino;
  - o Emas S.r.l., titolare di n. 1.574.113 azioni pari ad una quota di partecipazione di nominali euro 4.753.821,26 equivalente al 35,78% del capitale sociale, per delega conferita al Sig. Gabriele Rossi, che viene conservata agli atti societari;

### **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

- Mustiris S.A., titolare di n. 1.145.516 azioni pari ad una quota di partecipazione di nominali euro 3.459.458,32, equivalente al 26,03% del capitale sociale, in persona del procuratore speciale Sig. Giorgio Simeone, giusta procura speciale datata 21 ottobre 2013 valevole sino alla data dell'assemblea relativa all'approvazione del bilancio 2014, conservata agli atti societari;
- Eugenio De Vecchi, titolare di n. 1 azione pari ad una quota di partecipazione di nominali euro 3,02 equivalente allo 0,000023% del capitale sociale, in proprio.

Risultano pertanto presenti tanti soci portatori di n. 3.621.853 azioni rappresentanti l'82,314812% del capitale sociale.

- le azioni sono state regolarmente depositate a termini di statuto e gli azionisti sono iscritti nel libro dei soci.

L'Assemblea, all'unanimità, designa a fungere da Segretario il Sig. Daniele Granzotto, che accetta.

Il Presidente constata e fa constatare che l'Assemblea è atta a deliberare su quanto all'ordine del giorno.

*1) Approvazione bilancio chiuso al 31-12-2013 – delibere inerenti e conseguenti.*

Il Presidente chiede all'Assemblea se vi sono richieste di informativa sul bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 e regolarmente depositato ai sensi di legge e di statuto presso la sede sociale.

Interviene il Sig. Giorgio Simeone che pone i seguenti quesiti:

- a) la spiegazione e l'origine circa la classificazione tra i conti d'ordine, e specificatamente tra gli altri rischi, degli oneri di urbanizzazione secondaria relativi all'"Area POS".

Il Presidente, Sig. Armando Bonetto, riferisce che il Comune di Venezia ha ingiunto, ancora nel 2011, il pagamento della somma di circa euro 1,6 milioni alle ditta Sonora S.r.l. (proprietaria di circa il 91% dell'"Area Pos") e ad Interporto di Venezia S.p.A. per il mancato pagamento degli oneri di urbanizzazione secondaria. Tenuto conto che Interporto di Venezia S.p.A. è proprietaria del restante 9% circa del compendio, per effetto della solidarietà passiva (ferma la possibilità di rivalsa nei confronti di Sonora S.r.l.), potrebbe esserle richiesto il pagamento della quota parte del debito notificato alla società correlata

### **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

(euro 1,5 milioni circa). L'importo iscritto tra i conti d'ordine è lo stesso dell'esercizio precedente.

- b) la genesi dell'addebito dei costi sostenuti per la costruzione e l'ampliamento della banchina W2 sul suolo di proprietà del Demanio ad Interporto di Venezia S.p.A. classificati tra le altre immobilizzazioni immateriali e la ragione per cui non sono stati addebitati a Centro Intermodale Adriatico S.p.A., tenuto conto che la definizione di questa immobilizzazione immateriale risulta apparentemente incompatibile con tale addebito.

Il Presidente dà atto che la definizione indicata in nota integrativa, indicata nel paragrafo antecedente la tabella delle movimentazioni, è erronea e verrà pertanto cancellata. Trattatasi, comunque, di costi sostenuti, a decorrere dall'anno 2000, su un bene di proprietà del Demanio ed utilizzato da Centro Intermodale Adriatico S.p.A. giusto atto dell'Autorità Portuale di Venezia n. 29667 del 22 settembre 1999. Essendo la spesa imprescindibile e funzionalmente collegata alle contigue aree e fabbricati di proprietà di Interporto di Venezia S.p.A. destinati allo svolgimento dell'attività intermodale ed avendo la società stipulato allora un contratto di locazione con Centro Intermodale Adriatico S.p.A., sin dall'esercizio 2000 detti oneri sono stati iscritti quali "lavori su immobilizzazioni di terzi" ed ammortizzati al 4% corrispondente al periodo di locazione. Nel 2013 non sono intervenuti costi e la movimentazione del conto è rappresentata dalla quota di ammortamento dell'anno.

- c) il dato storico del costo del personale e in particolare l'organico del 2007.

Il Sig. Armando Bonetto risponde di non avere a disposizione il dato e si riserva di fornirlo prossimamente. Fa presente comunque che la società per mantenere la qualifica di interporto deve essere dotata di un numero minimo / massimo di personale. Attualmente Interporto di Venezia S.p.A. ha l'organico minimo previsto.

- d) se il credito nei confronti del Ministero verso il Ministero dei Trasporti è stato incassato nel 2013.

Risponde sempre il Presidente in senso affermativo.

- e) conoscere la natura degli oneri diversi di gestione.

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione, facendo riferimento a quanto indicato in Nota Integrativa, indica come voci più significative classificate tra gli oneri diversi di gestione, oltre all'IMU, le perdite su crediti eccedenti l'utilizzo del fondo svalutazione crediti per posizioni ritenute inesigibili, le sopravvenienze passive conseguenti alla contabilizzazione di partite contabili relative ad anni precedenti che non erano state imputate

### **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

correttamente a costo ed alle multe e sanzioni di natura fiscale calcolate sui mancati pagamenti delle imposte.

- f) con riguardo al credito che Interporto di Venezia S.p.A. vanta nei confronti di Centro Intermodale Adriatico, in considerazione della svalutazione del 25% adottata in bilancio, se sussiste compatibilità di questa svalutazione con il recupero integrale, tenuto conto dell'esistenza del pegno su parte delle quote della società Veimca S.r.l., come previsto nella domanda di concordato. Chiede, altresì, qual è la somma incassata a titolo di canoni da Centro Intermodale Adriatico S.p.A. nel periodo successivo alla richiesta di concordato presentata da quest'ultima. Chiede, infine, agli Amministratori, anche in seguito alla lettura della loro relazione, se hanno assunto le iniziative necessarie per trasformare il credito sopracitato vantato da Interporto di Venezia S.p.A. da credito chirografario a credito in pre-deduzione.

Risponde alla prima richiesta il Presidente del Consiglio di Amministrazione specificando che la svalutazione del credito pari al 25% è stata fatta considerando il piano concordatario presentato dal debitore Centro Intermodale Adriatico S.p.A. che prevede, tenuto conto delle perizie di stima effettuate dalla società Yard, per i creditori chirografari il pagamento integrale ma che, stimando un possibile deprezzamento dei valori immobiliari indicati, prudentemente i crediti in chirografo possono considerarsi soddisfatti in un intervallo tra il 100% ed il 75%. Con riguardo al pegno sulle quote il Presidente informa il socio Mustiris che il Tribunale ha considerato la garanzia non opponibile ai terzi in quanto non trascritta retrocedendo pertanto il credito di Interporto di Venezia S.p.A. integralmente in chirografo.

Con riferimento alla seconda richiesta il Presidente informa che la società ha ricevuto alcuni incassi da Centro Intermodale Adriatico S.p.A., dopo la presentazione della domanda di concordato da parte di quest'ultima, nell'ordine di circa 620 mila euro e che fornirà l'esatto ammontare dopo le opportune verifiche in contabilità.

Relativamente al terzo punto risponde il Sindaco Effettivo, Sig. Umberto Giudici, affermando che, in base alle norme che regolano la procedura concorsuale di concordato, i crediti sorti successivamente alla domanda sono in pre-deduzione ma conservano la loro natura originaria o privilegiata o chirografaria.

A questo punto, esauriti i commenti sul bilancio, la nota integrativa e la relazione sulla gestione accompagnatoria, il Presidente del Collegio Sindacale, Sig. Renato Zaffalon, dà lettura della Relazione del Collegio Sindacale.

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

**INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

L'Assemblea con il voto favorevole di Centro Intermodale Adriatico S.p.A., Emas S.r.l. ed Eugenio De Vecchi, contrario Mustiris S.A., e pertanto con il 68,38% dei presenti,

**delibera**

di approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2013 di Interporto di Venezia S.p.A. e di coprire la perdita dell'esercizio di euro 6.470.340 mediante utilizzo della Riserva di Rivalutazione.

2) omissis.

3) omissis

Null'altro essendo posto in discussione e non avendo alcuno dei presenti chiesto ulteriormente la parola il Presidente dichiara sciolta l'assemblea alle ore 16,30.

Il Segretario  
F.to Daniele Granzotto

Il Presidente  
F.to Armando Bonetto

*"Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese."*



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

"Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la Camera di Commercio di Venezia autorizzata con provv. prot. n. 18676/2000/A.S. del 24/08/2000 del Ministero delle Finanze – Dip. delle Entrate – Ufficio delle Entrate di Venezia"

## **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

Società soggetta a direzione e coordinamento di Centro Intermodale Adriatico 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

### **RELAZIONE DEL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2013**

#### **Attività di direzione e coordinamento**

In ottemperanza all'art. 2497-bis, comma 4, si segnala che l'attività di direzione e coordinamento della Società è esercitata da Centro Intermodale Adriatico S.p.A., società avente sede a Venezia-Marghera, via dell'elettricità, n. 21; Capitale Sociale euro 2.000.000 i.v., numero di iscrizione presso il registro delle Imprese di Venezia, Codice Fiscale e partita IVA 02798000275, REA n. VE240874 a decorrere dal 22 ottobre 2013.

#### **SITUAZIONE DELL'ECONOMIA E IN PARTICOLARE DEL SETTORE IMMOBILIARE**

Il perdurare della crisi economica e congiunturale ha determinato un calo drastico della produttività in alcuni settori produttivi, in particolare quelli edile, siderurgico e manifatturiero ed ha condizionato negativamente anche il settore a cui appartiene Interporto di Venezia S.p.A..

Infatti l'Interporto di Venezia S.p.A. è proprietario di numerosi immobili destinati a magazzini, silos, box e piazzali, nonché di n. 4 Gru portuali del tipo Liebherr LHM 250/2, che vengono concessi in affitto ed utilizzati principalmente nelle attività di carico e scarico merci, principalmente provenienti a mezzo navi, nella logistica, nello stoccaggio, nella prima trasformazione e lavorazione dei materiali sbarcati.

Gli immobili succitati sono, come detto, principalmente affittati al Centro Intermodale Adriatico S.p.A. che detiene la licenza di operatore portuale. Per effetto della crisi di settore il citato affittuario sta affrontando una situazione di forte criticità operativa con un calo dei traffici che si riverbera sui flussi di cassa. La società debitrice ha presentato domanda di concordato preventivo. Al 31 dicembre 2013 la posizione creditoria è aumentata ad euro 10.725 mila circa e si è ritenuto di svalutare parzialmente l'importo per euro 2.479 mila. Il valore netto del credito risulta pari a euro 8.246 mila. A tal proposito si rimanda a quanto già indicato in Nota Integrativa.

## 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.

Interporto di Venezia S.p.A. rappresenta una realtà unica nel settore; unico interporto italiano che opera nell'ambito portuale-marittimo, proprietario di beni aventi una caratteristica finalizzata a tale settore. Questa sua caratteristica limita notevolmente le possibilità di diversificare il proprio raggio d'azione in termini aziendali e lo obbliga ad affidare la gestione dei beni ad operatori di settore. Ne consegue che la crisi che attraversa il settore marittimo-portuale, come sopra descritto, ha determinato un calo dei traffici e di produttività dell'operatore portuale, che incide negativamente anche sull'operatività di Interporto di Venezia S.p.A..

Conseguentemente nel 2013 la società non è stata in grado di effettuare investimenti strutturali di rilievo finalizzati all'adeguamento degli immobili e dei piazzali non affittati e nemmeno ha potuto effettuare attività di manutenzione straordinaria per il mantenimento dell'efficienza del patrimonio. Tuttavia, pur nell'esigua disponibilità finanziaria, sono stati eseguiti alcuni interventi indispensabili per l'efficienza e l'assetto strutturale dei beni o per forniture di strumentazione, finalizzati alla continuità aziendale.

## SINTESI DELLA SITUAZIONE ECONOMICA

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

RISULTATI ECONOMICO-GESTIONALI IN MIGLIAIA DI EURO	2013		2012		VARIAZIONE VALORI ASSOLUTI
	VALORI ASSOLUTI	INCIDENZA SU FATTURATO	VALORI ASSOLUTI	INCIDENZA SU FATTURATO	
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.817	100%	3.889	100%	(72)
Risultato operativo	(4.262)	-111,7%	(1.007)	-25,9%	(3.255)
Utile (perdita) prima delle imposte	(6.470)	-169,5%	(2.455)	-63,1%	(4.015)
Utile (perdita) netto	(6.470)	-169,5%	(2.477)	-63,7%	(3.993)
Autofinanziamento (Utile netto più ammortamenti e svalutazioni)	(628)	-16,5%	901	23,2%	(1.529)
Autofinanziamento (Utile netto più costi non monetari)	(614)	-16,1%	932	24,0%	(1.546)

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
Codice fiscale: 02580160279

## CONTO ECONOMICO RICLASSIFICATO (*Valore Aggiunto*)

	2012		2013			
<b>FATTURATO</b>	€ 3.889.264	100%	€ 3.817.498	100%	-€ 71.766	-2%
+Altri ricavi e proventi	€ 1.640.455	42,2%	€ 1.887.407	49,4%	€ 246.952	15%
<b>PRODOTTO D'ESERCIZIO</b>	€ 5.529.719	142,2%	€ 5.704.905	149,4%	€ 175.186	3%
-Costo acquisti	€ 2.211	0,1%	€ 494	0,0%	-€ 1.717	-78%
-Spese per prestazioni di servizi	€ 1.832.048	47,1%	€ 1.556.638	40,8%	-€ 275.410	-15%
-Godimento beni di terzi	€ 493.874	12,7%	€ 431.776	11,3%	-€ 62.098	-13%
- Altri oneri	€ 470.744	12,1%	€ 1.852.618	48,5%	€ 1.381.874	294%
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	€ 2.730.842	70,2%	€ 1.863.379	48,8%	-€ 867.463	-32%
-Costo del lavoro	€ 360.236	9,3%	€ 284.096	7,4%	-€ 76.140	-21%
*-salari, stipendi	€ 257.945	6,6%	€ 209.766	5,5%	-€ 48.179	-19%
*-oneri sociali	€ 71.233	1,8%	€ 60.120	1,6%	-€ 11.113	-16%
*-Trattamento di fine rapporto	€ 31.058	0,8%	€ 14.210	0,4%	-€ 16.848	-54%
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	€ 2.370.606	61,0%	€ 1.579.283	41,4%	-€ 791.323	-33%
-Ammortamenti d'esercizio	€ 3.377.938	86,9%	€ 3.362.190	88,1%	-€ 15.748	0%
*-ammortamenti immob. Immateriali	€ 133.728	3,4%	€ 127.668	3,3%	-€ 6.060	-5%
*-ammortamenti tecnici	€ 3.244.210	83,4%	€ 3.234.522	84,7%	-€ 9.688	0%
- Svalutazione dei crediti	€ -		€ 2.479.461	64,9%	€ 2.479.461	
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	-€ 1.007.332	-25,9%	-€ 4.262.368	-111,7%	-€ 3.255.036	323%
Saldo gestione finanziaria	-€ 2.288.617	-58,8%	-€ 2.134.383	-55,9%	€ 154.234	-7%
+Redditi finanziari	€ 508.347	13,1%	€ 677.725	17,8%	€ 169.378	33%
-Oneri finanziari	€ 2.796.964	71,9%	€ 2.812.108	73,7%	€ 15.144	1%
<b>UTILE (PERDITA) ANTE GEST. STRAORD.</b>	-€ 3.295.949	-84,7%	-€ 6.396.751	-167,6%	-€ 3.100.802	94%
Saldo gestione straordinaria	€ 841.119	21,6%	€ 73.589	-1,9%	-€ 914.708	-109%
+/-Rivalutazioni/Svalutazioni	€ -		€ 37.124	-1,0%	-€ 37.124	
+/-Altri proventi e oneri	€ 841.119	21,6%	€ 36.465	-1,0%	-€ 877.584	-104%
<b>UTILE (PERDITA) ANTE IMPOSTE</b>	-€ 2.454.830	-63,1%	-€ 6.470.340	-169,5%	-€ 4.015.510	164%
- Imposte e tasse d'esercizio	€ 21.864	0,6%	€ -		-€ 21.864	-100%
<b>UTILE (PERDITA) NETTO DI ESERCIZIO</b>	-€ 2.476.694	-63,7%	-€ 6.470.340	-169,5%	-€ 3.993.646	161%

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

### SINTESI DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE

<b>VOCI SINTETICHE DI STATO PATRIMONIALE</b>	31/12/13	31/12/12
Capitale circolante netto	- 29.864	- 22.983
Capitale investito in immobilizzazioni tecniche nette	59.435	62.415
Indebitamento netto bancario scadente nell'esercizio	22.582	17.253
Indebitamento netto bancario scadente oltre l'esercizio	12.896	16.272
Patrimonio netto	18.196	24.666

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
 Codice fiscale: 02580160279

**STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO – PERTINENZA GESTIONALE**  
**ATTIVO**

	2012		2013	
1,3 Diritti di brevetto e di utilizzo opere dell'ingegno	€	4.335	€	-
1,7 Altre Immobilizzazioni	€	1.347.518	€	1.224.185
<b>1,8 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>€</b>	<b>1.351.853</b>	<b>€</b>	<b>1.224.185</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE</b>	<b>€</b>	<b>1.351.853</b>	<b>€</b>	<b>1.224.185</b>
2,1 Terreni e fabbricati	€	48.549.019	€	47.296.198
2,2 Impianti e macchinari	€	11.988.275	€	10.275.884
2,3 Attrezzature industriali e commerciali	€	54.982	€	45.315
2,4 Altre immobilizzazioni materiali	€	14.857	€	9.187
2,5 Immobilizzazioni in corso e acconti	€	1.808.151	€	1.808.151
<b>2,6 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>€</b>	<b>62.415.284</b>	<b>€</b>	<b>59.434.735</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE</b>	<b>€</b>	<b>62.415.284</b>	<b>€</b>	<b>59.434.735</b>
3,1 Titoli di partecipazione	€	482.779	€	445.655
<b>Immobilizzazioni finanziarie operative lorde</b>	<b>€</b>	<b>482.779</b>	<b>€</b>	<b>445.655</b>
7,3 Cred. finanziari v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	12.926	€	2.988
<b>IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE OPERATIVE NETTE</b>	<b>€</b>	<b>495.705</b>	<b>€</b>	<b>448.643</b>
<b>CANONI DI LEASING A SCADERE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>€</b>	<b>-</b>
<b>ATTIVO IMMOBILIZZATO OPERATIVO</b>	<b>€</b>	<b>64.262.842</b>	<b>€</b>	<b>61.107.563</b>
<b>MAGAZZINO</b>	<b>€</b>	<b>-</b>	<b>€</b>	<b>-</b>
7,1 Clienti e cambiali attive entro 12 mesi	€	673.855	€	276.350
7,2 Cred. Comm. v/controllate, collegate e controllanti entro 12 mesi	€	8.200.278	€	8.245.872
7,4 Ratei e risconti	€	1.631.478	€	1.459.846
7,5 Crediti Tributari entro 12 mesi	€	295.195	€	530.483
7,7 Altri crediti entro 12 mesi	€	996.965	€	1.096.105
3,7 Altri crediti oltre 12 mesi	€	4.689.151	€	4.287.228
<b>CREDITI COMMERCIALI</b>	<b>€</b>	<b>16.486.922</b>	<b>€</b>	<b>15.895.884</b>
12,7 Trattamento di Fine Rapporto lavoro subordinato	-€	109.717	-€	121.594
12,1 Altri Fondi per Rischi e Oneri	-€	30.000	-€	30.000
14,13 Debiti v/Ist. Prev.li (entro 12 mesi)	-€	171.061	-€	311.041
14,12 Debiti tributari (entro 12 mesi)	-€	1.621.400	-€	3.002.513
14,8 Debiti verso fornitori entro 12 mesi	-€	2.820.222	-€	3.686.644
14,9 Debiti comm.li verso colleg.contr e controll. entro 12 mesi	-€	52.831	-€	4.430
14,14 Altri debiti a breve	-€	831.394	-€	1.358.153
14,1 Clienti c/anticipi	-€	2.738	-€	952
14,11 Ratei e risconti	-€	16.726.801	-€	14.821.796
<b>DEBITI COMMERCIALI</b>	<b>-€</b>	<b>22.366.164</b>	<b>-€</b>	<b>23.337.123</b>
<b>DEBITI NETTI</b>	<b>-€</b>	<b>5.879.242</b>	<b>-€</b>	<b>7.441.239</b>
<b>FONDO PER IMPOSTE ANCHE DIFFERITE</b>	<b>-€</b>	<b>201.939</b>	<b>€</b>	<b>-</b>
<b>ATTIVO DISPONIBILE</b>	<b>€</b>	<b>43.693</b>	<b>€</b>	<b>625.404</b>
<b>CAPITALE INVESTITO OPERATIVO NETTO</b>	<b>€</b>	<b>58.225.354</b>	<b>€</b>	<b>54.291.728</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

## PASSIVO

		2012		2013
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	€	11.378.016
11,4 Riserva legale	€	-	€	-
11,5 Riserve Statutarie	€	-	€	-
11,6 Riserve per azioni proprie in portafoglio	€	-	€	-
11,7 Altre riserve	€	1	€	1
11,8 Utili (perdite) portati a nuovo	-€	6.674.137	€	-
11,9 Utile (perdita) di esercizio non distribuita	-€	2.476.694	-€	6.470.340
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>€</b>	<b>24.666.017</b>	<b>€</b>	<b>18.195.677</b>
12,1 Debiti v/banche oltre 12 mesi	€	16.271.949	€	12.896.041
<b>DEBITI FINANZIARI A M/L TERMINE</b>	<b>€</b>	<b>16.271.949</b>	<b>€</b>	<b>12.896.041</b>
14,1 Debiti bancari entro 12 mesi	€	17.287.388	€	23.200.010
<b>DEBITI FINANZIARI A BREVE TERMINE</b>	<b>€</b>	<b>17.287.388</b>	<b>€</b>	<b>23.200.010</b>
<b>PASSIVITA' NETTE</b>	<b>€</b>	<b>58.225.354</b>	<b>€</b>	<b>54.291.728</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
 Codice fiscale: 02580160279

**STATO PATRIMONIALE RICLASSIFICATO - LIQUIDITA' ED ESIGIBILITA'**  
**ATTIVO**

	2012		2013	
1,3 Diritti di brevetto e di utilizzo opere dell'ingegno	€	4.335	0,01%	€ -
1,7 Altre immobilizzazioni	€	1.347.518	1,67%	€ 1.224.185
<b>1,8 Immobilizzazioni immateriali</b>	<b>€</b>	<b>1.351.853</b>	<b>1,67%</b>	<b>€ 1.224.185</b>
<b>1 IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI NETTE</b>	<b>€</b>	<b>1.351.853</b>	<b>1,67%</b>	<b>€ 1.224.185</b>
2,1 Terreni e fabbricati	€	48.549.019	60,09%	€ 47.296.198
2,2 Impianti e macchinari	€	11.988.275	14,84%	€ 10.275.884
2,3 Attrezzature industriali e commerciali	€	54.982	0,07%	€ 45.315
2,4 Altre immobilizzazioni materiali	€	14.857	0,02%	€ 9.187
2,5 Immobilizzazioni in corso e acconti	€	1.808.151	2,24%	€ 1.808.151
<b>2,6 Immobilizzazioni materiali</b>	<b>€</b>	<b>62.415.284</b>	<b>77,25%</b>	<b>€ 59.434.735</b>
<b>2 IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI NETTE</b>	<b>€</b>	<b>62.415.284</b>	<b>77,25%</b>	<b>€ 59.434.735</b>
3,1 Titoli di partecipazione	€	482.779	0,60%	€ 445.655
3,7 Altri crediti oltre 12 mesi	€	4.689.151	5,80%	€ 4.287.228
<b>3,10 Immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>€</b>	<b>5.171.930</b>	<b>6,40%</b>	<b>€ 4.732.883</b>
<b>3 IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE NETTE</b>	<b>€</b>	<b>5.171.930</b>	<b>6,40%</b>	<b>€ 4.732.883</b>
<b>4 CANONI DI LEASING A SCADERE</b>	<b>€</b>	<b>-</b>		<b>€ -</b>
<b>5 ATTIVO IMMOBILIZZATO NETTO (1+2+3+4)</b>	<b>€</b>	<b>68.939.067</b>	<b>85,33%</b>	<b>€ 65.391.803</b>
<b>6 MAGAZZINO</b>	<b>€</b>	<b>-</b>		<b>€ -</b>
7,1 Clienti e cambiali attive entro 12 mesi	€	673.855	0,83%	€ 276.350
7,2 Cred. Comm. v/controllate, collegate e controllanti entro 1:	€	8.200.278	10,15%	€ 8.245.872
7,3 Cred. finanziari v/controllate, collegate e controllanti entro	€	12.926	0,02%	€ 2.988
7,4 Ratei e risconti	€	1.631.478	2,02%	€ 1.459.846
7,5 Crediti Tributari entro 12 mesi	€	295.195	0,37%	€ 530.483
7,7 Altri crediti entro 12 mesi	€	996.965	1,23%	€ 1.096.105
<b>7 ATTIVO REALIZZABILE</b>	<b>€</b>	<b>11.810.697</b>	<b>14,62%</b>	<b>€ 11.611.644</b>
8,1 Depositi bancari e postali	€	34.517	0,04%	€ 618.336
8,3 Assegni, denaro e valori in cassa	€	9.176	0,01%	€ 7.068
<b>8 ATTIVO DISPONIBILE</b>	<b>€</b>	<b>43.693</b>	<b>0,05%</b>	<b>€ 625.404</b>
<b>9 CAPITALE CIRCOLANTE (6+7+8)</b>	<b>€</b>	<b>11.854.390</b>	<b>14,67%</b>	<b>€ 12.237.048</b>
<b>10 CAPITALE INVESTITO (5+9)</b>	<b>€</b>	<b>80.793.457</b>	<b>100%</b>	<b>€ 77.628.851</b>

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
 Codice fiscale: 02580160279

**PASSIVO**

	2012		2013			
11,1 Capitale Sociale	€	13.288.000	16,45%	€	13.288.000	17,12%
11,2 Riserva da sovrapprezzo delle azioni	€	-		€	-	
11,3 Riserva di rivalutazione	€	20.528.847	25,41%	€	11.378.016	14,66%
11,4 Riserva legale	€	-		€	-	
11,5 Riserve Statutarie	€	-		€	-	
11,6 Riserve per azioni proprie in portafoglio	€	-		€	-	
11,7 Altre riserve	€	1	0,00%	€	1	0,00%
11,8 Utili (perdite) portati a nuovo	-€	6.674.137	-8,26%	€	-	
11,9 Utile (perdita) di esercizio non distribuita	-€	2.476.694	-3,07%	-€	6.470.340	-8,33%
<b>11 CAPITALE PROPRIO</b>	<b>€</b>	<b>24.666.017</b>	<b>30,53%</b>	<b>€</b>	<b>18.195.677</b>	<b>23,44%</b>
12,1 Debiti v/banche oltre 12 mesi	€	16.271.949	20,14%	€	12.896.041	16,61%
12,7 Trattamento di Fine Rapporto lavoro subordinato	€	109.717	0,14%	€	121.594	0,16%
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%
<b>12 DEBITI A M/L TERMINE</b>	<b>€</b>	<b>16.613.605</b>	<b>20,56%</b>	<b>€</b>	<b>13.047.635</b>	<b>16,81%</b>
<b>13 CAPITALI PERMANENTI</b>	<b>€</b>	<b>41.279.622</b>	<b>51,09%</b>	<b>€</b>	<b>31.243.312</b>	<b>40,25%</b>
14,1 Debiti bancari entro 12 mesi	€	17.287.388	21,40%	€	23.200.010	29,89%
14,8 Debiti verso fornitori entro 12 mesi	€	2.820.222	3,49%	€	3.686.644	4,75%
14,9 Debiti comm.li verso colleg.contr e controll. entro 12 mesi	€	52.831	0,07%	€	4.430	0,01%
14,10 Clienti c/anticipi	€	2.738	0,00%	€	952	0,00%
14,11 Ratei e risconti	€	16.726.801	20,70%	€	14.821.796	19,09%
14,12 Debiti tributari (entro 12 mesi)	€	1.621.400	2,01%	€	3.002.513	3,87%
14,13 Debiti v/Ist. Prev.li (entro 12 mesi)	€	171.061	0,21%	€	311.041	0,40%
14,14 Altri debiti a breve	€	831.394	1,03%	€	1.358.153	1,75%
<b>14 DEBITI A BREVE TERMINE</b>	<b>€</b>	<b>39.513.835</b>	<b>48,91%</b>	<b>€</b>	<b>46.385.539</b>	<b>59,75%</b>
<b>15 TOTALE FINANZIAMENTI</b>	<b>€</b>	<b>80.793.457</b>	<b>100%</b>	<b>€</b>	<b>77.628.851</b>	<b>100%</b>



Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
 Codice fiscale: 02580160279

## RENDICONTO FINANZIARIO

	2013		% fatturato
<b>A. FLUSSO MONETARIO ATTIVITA' D'ESERCIZIO (1+2+3)</b>	<b>€</b>	<b>2.000.203</b>	<b>52,40%</b>
1. MARGINE OPERATIVO LORDO	€	1.579.283	41,37%
2. VARIAZIONE CAPITALE CIRCOLANTE NETTO (a+b+c+d+e)	-€	917.464	-24,03%
a. Crediti Commerciali (comprese imprese collegate)	€	591.038	15,48%
b. Debiti Commerciali (comprese imprese collegate)	€	970.959	25,43%
3. IMPOSTE TEORICHE DI COMPETENZA	€	1.338.384	35,06%
<b>B. FLUSSO MONETARIO DA ATTIVITA' DI INVESTIMENTO (4)</b>	<b>-€</b>	<b>253.973</b>	<b>-6,65%</b>
4. INVESTIMENTI/REALIZZI DI IMMOBILIZZAZIONI	-€	253.973	-6,65%
<b>C. FLUSSO MONETARIO OPERATIVO (A+B)</b>	<b>€</b>	<b>1.746.230</b>	<b>45,74%</b>
5. INVESTIMENTO/REALIZZO DI IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	€	37.124	0,97%
6. GESTIONE FINANZIARIA	-€	2.134.383	-55,91%
7. ALTRI PROVENTI/ONERI STRAORDINARI	-€	73.589	-1,93%
8. VARIAZIONE IMPOSTE	-€	1.540.323	-40,35%
<b>D. FLUSSO MONETARIO AZIENDALE DI PERIODO (C+5+6+7+8)</b>	<b>-€</b>	<b>1.964.941</b>	<b>-51,47%</b>
9. CONFERIMENTO/RIMBORSO SOCI/DISTRIBUZIONE DIVIDENDI	€	-	
<b>E. FLUSSO MONETARIO DI PERIODO (D+9)</b>	<b>-€</b>	<b>1.964.941</b>	<b>-51,47%</b>
10. NUOVI FINANZIAMENTI/RIMBORSI	-€	3.375.908	-88,43%
11. INVESTIMENTO/REALIZZO DI ATTIVITA' FINANZIARIE	€	9.938	0,26%
<b>F. FLUSSO MONETARIO NETTO DI PERIODO (E+10+11)</b>	<b>-€</b>	<b>5.330.911</b>	<b>-139,64%</b>
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<i>iniziale</i>	<b>€ 17.243.695</b>	
<b>POSIZIONE FINANZIARIA NETTA A BREVE</b>	<i>finale</i>	<b>€ 22.574.606</b>	
	<b>VARIAZIONE -€</b>	<b>5.330.911</b>	

## **ASPETTI DI GOVERNANCE SOCIETARIA E AMMINISTRATIVI GESTIONALI**

Lo stato di criticità economico-finanziaria, l'impossibilità di pagare con regolarità i creditori sociali, il fatto che il Centro Intermodale Adriatico S.p.A. è andata ad accumulare un debito sempre maggiore, ha portato nel corso dell'anno ad un cambiamento nella governance societaria, anche al fine di trovare la soluzione per superare il momento di difficoltà e voler assicurare la salvaguardia dei livelli economico-operativi dell'area portuale.

Infatti con l'Assemblea dell'8 agosto 2013 è stato nominato l'attuale Consiglio di Amministrazione, divenuto operativo il 6 settembre 2013.

Il Consiglio di Amministrazione, dopo una pronta e dettagliata analisi della situazione amministrativa ed economica, rilevava:

- un rilevante credito nei confronti di Centro Intermodale Adriatico S.p.A. che tendeva ad aumentare date le condizioni di mercato e la sua operatività;
- un ingente debito nei confronti dei creditori sociali ed in particolare verso il sistema bancario e l'Erario, che risultava difficile da gestire in considerazione del ridotto "cash in";
- una certa conflittualità con i fornitori soprattutto di utenze e servizi;
- un aumento dei pregiudizievoli in corso correlati alla situazione poc'anzi descritta.

Tutto ciò aveva determinato una situazione di forte fragilità della società con pericolo il rischio di un mancato mantenimento dell'infrastruttura e dell'efficienza aziendale.

La situazione si evolveva nuovamente quando il Centro Intermodale Adriatico S.p.A., per le conseguenze derivate dalla crisi e dalla passata gestione, in data 29 settembre 2013 depositava istanza prenotativa di concordato preventivo a sensi dell'art. 161, 6° comma della L.F., congelando di fatto il debito pregresso verso Interporto di Venezia S.p.A., causando un'ulteriore difficoltà alla società.

## **ASPETTI FINANZIARI**

Non ci sono particolari eventi di natura finanziaria da menzionare ad eccezione degli avvenuti rimborsi 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 2013 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;

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

- 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.

### **ATTIVITÀ DI RICERCA E SVILUPPO**

Nel corso del 2013 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.

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% che è stata svalutata nel corso dell'esercizio per circa 37 mila 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. rappresenta un elemento essenziale nel continuo processo di evoluzione della società. 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 anche nel 2013, 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, 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 2013 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 dai protocolli di Basilea.

#### *Rischi connessi all'importanza di figure chiave*

La Società ritiene di essersi dotata di una struttura operativa e dirigenziale capace di assicurare una efficiente gestione degli affari sociali.

#### *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 all'incasso dei propri crediti.

In particolare, occorre evidenziare che la posizione finanziaria netta, nel 2013, si è aggravata 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.

#### *Rischio di liquidità*

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

La Società ha predisposto, come più avanti descritto, unitamente alla società che detiene le direzione e coordinamento in un'ottica di gruppo, la domanda per accedere ad una procedura concorsuale che fosse comunque in grado di soddisfare tutti i creditori sociali.

#### *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*

La società rispetta correttamente la normativa in materia di sicurezza e salute sui luoghi di lavoro come ampiamente discusso precedentemente nei rischi connessi alle normative sulla sicurezza sul lavoro.

Tuttavia Interporto di Venezia S.p.A. affronta e gestisce le problematiche ambientali e di sicurezza facendo attenzione all'affidabilità dei propri collaboratori anche attraverso coperture assicurative, mantenendo un sistematico confronto con il contesto sociale e di rappresentanza sindacale dei lavoratori.

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)**

Fatte le dovute considerazioni e dati i rischi impliciti in data 15 ottobre 2013, a distanza di poco più di un mese dalla formalizzazione della nomina, il Consiglio di Amministrazione deliberava, in accordo con Centro Intermodale Adriatico S.p.A. (che nel frattempo ha fatto valere l'esercizio della funzione di direzione e coordinamento) di presentare istanza al Tribunale di Venezia di concordato a sensi dell'art. 161, 6° comma, L.F.. Al fine di predisporre il Piano Concordatario e l'Istanza al Tribunale di Venezia, il Consiglio di Amministrazione, nella stessa seduta, deliberava di conferire l'incarico per l'assistenza legale allo Studio La Scala di Milano e, in qualità di advisor finanziario, allo studio Ignazio Arcuri di Milano.

In data 24 ottobre 2013 l'Assemblea dei soci veniva informata della procedura con l'illustrazione della proposta di Piano stesso.

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

Il fatturato dei primi mesi dell'esercizio 2014 è rimasto sostanzialmente stabile rispetto all'esercizio precedente, passando al 30 aprile da euro 1.082 mila per il 2013 a euro 1.055 mila per il 2014.

Con riguardo agli eventi successivi va menzionato il fatto che la domanda prenotativa di concordato preventivo scadente in data 28 marzo 2014 è stata prorogata dal Tribunale di Venezia al 28 maggio 2014.

Va citata inoltre la proroga dei termini di scadenza delle concessioni edilizie relative al P.d.R. di Interporto di Venezia S.p.A. al 20 dicembre 2016 con conseguente possibile rinvio del pagamento degli oneri di urbanizzazione dovuti al Comune di Venezia.

### **RAPPORTI CON SOCIETA' CONTROLLATE, CONTROLLANTI E COLLEGATE**

Per il 2013 i rapporti con la correlata Centro Intermodale Adriatico S.p.A. si riferiscono:

- RICA VI
  - Affitti attivi per euro 2.722 mila;
  - Riaddebiti di consumi, servizi e spese diverse per euro 594 mila;
  - Interessi attivi per euro 375 mila.
- CREDITI COMMERCIALI

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

- Crediti commerciali euro 8.246 mila.

Per il 2013 i rapporti con la correlata Sonora S.r.l. si riferiscono:

- 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

F.to Danilo Lunardelli

Venezia–Marghera (VE), 26 maggio 2014

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

## **PROPOSTA DI DESTINAZIONE DEL RISULTATO DELL'ESERCIZIO**

Signori Soci,

Vi proponiamo di approvare il bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013 e la relativa relazione sulla gestione così come Vi sono stati sottoposti.

Vi proponiamo, altresì, di coprire la perdita dell'esercizio di euro (6.470.340) mediante utilizzo della Riserva di rivalutazione.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente  
F.to Danilo Lunardelli

Venezia-Marghera (VE), 26 maggio 2014

*"Copia su supporto informatico conforme al documento originale formato su supporto cartaceo, ai sensi degli articoli 38 e 47 del D.P.R. 445/2000, che si trasmette ad uso Registro Imprese."*



## **INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.**

Sede in Venezia - Porto Marghera - Via dell'Elettricità n. 21  
Registro delle Imprese di Venezia - R.E.A. 226713  
Numero di iscrizione e Codice fiscale 02580160279  
Società soggetta a direzione e coordinamento da parte di  
CIA Spa, c.f.: 02798000275 e REA VE 240874

### **RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE**

**ai sensi dell'art. 2429 comma 2 del Codice Civile e dell'art. 14 del D. Lgs. n. 39/2010**

Signori Soci,

l'attività del Collegio sindacale della Vostra società 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. Essendo incaricati anche della Revisione legale dei conti, Vi riferiamo anche ai sensi dell'art. 14 del D. Lgs. 39/2010.

#### **ATTIVITA' DI VIGILANZA**

---

Premesso che l'attuale composizione del Collegio sindacale si è formata con la nomina dei due Sindaci, Dott. Umberto Giudici e Dott. Pier Paolo Parisio, rispettivamente in data 29.10.2013 ed in data 17.04.2014, si da atto che il medesimo Collegio ha vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Il Collegio, nelle proprie diverse composizioni, è stato opportunamente informato, in particolare, dagli Amministratori nominati con delibera del 8.08.2013, con adeguata periodicità sull'andamento della gestione sociale e sulla sua prevedibile evoluzione, per quanto attiene le operazioni di maggior rilievo economico, finanziario e patrimoniale effettuate dalla Società nel corso dell'esercizio, assicurandosi che le operazioni deliberate e poste in essere fossero conformi alla legge e allo statuto sociale, ispirate a principi di razionalità economica e non manifestamente imprudenti o azzardate.

Nell'esercizio del mandato, il Collegio ha approfondito la propria conoscenza della struttura organizzativa della Società e vigilato, per quanto di competenza, sulla sua adeguatezza, relativamente alla quale si richiama l'attenzione sulla circostanza che Interporto di Venezia Spa risulta società soggetta a direzione e coordinamento, ex artt. 2497 e ss Codice Civile, da parte di CIA Spa.

Il Collegio ha vigilato sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle rispettive funzioni ovvero l'esame di documenti aziendali.

A questo proposito si richiama l'attenzione sulla circostanza che, essendosi Interporto di Venezia trovata nelle circostanze di dover affrontare una fase straordinaria della propria gestione, il personale amministrativo è stato fattivamente affiancato da consulenti, *advisor*, dal professionista attestatore ex art. 161 L.F. e dal Commissario giudiziale nominato ex art. 161, 6° comma L.F. .

Sul punto il Collegio non ha osservazioni da formulare.

Al Collegio non è pervenuta alcuna denuncia ai sensi dell'art. 2408 del Codice Civile.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati pareri previsti dalla legge.

Per una migliore comprensione del bilancio oggetto della presente Relazione, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni (anche) descritte dagli Amministratori nella propria Relazione sulla gestione.

- in data 6.09.2013 ha assunto la carica un nuovo organo amministrativo composto da un Consiglio di amministrazione formato da un Presidente e 2 consiglieri;
- in data 29.11.2013 Interporto di Venezia ha depositato ricorso ex art. 161, 6° comma L.F. (cosiddetto "concordato prenotativo");
- in data 6.12.2013 il competente Tribunale di Venezia, ha ammesso Interporto di Venezia alla procedura di pre-concordato, assegnando un termine per il deposito del ricorso definitivo pari a 120 giorni (con scadenza 28.03.2014); con il medesimo provvedimento il Tribunale ha nominato un Commissario giudiziale;
- in data 18.03.2014 Interporto di Venezia ha depositato istanza di proroga del termine inizialmente assegnato;
- in data 27.03.2014 il Tribunale ha concesso la proroga del termine, fino al giorno 27.05.2014;
- in data 27.05.2014, nei termini assegnati, Interporto di Venezia ha depositato il ricorso definitivo;
- in data 11/13.06.2014 il Tribunale, letto il ricorso, ha assegnato alla società n. 15 giorni, ex art. 162, 1° comma, L.F, per depositare integrazioni e/o modifiche alla proposta concordataria e per deposito di nuovi documenti;
- al momento del deposito della presente relazione Interporto di Venezia risulta, quindi, ancora nelle more dell'ultimo termine concesso.

#### **ATTIVITA' DI REVISIONE LEGALE**

---

Vi informiamo che il Collegio:

- ha provveduto, nel corso dell'esercizio, a verificare la regolare tenuta della contabilità sociale e la corretta rilevazione nelle scritture contabili dei fatti di gestione;
- ha verificato il progetto di bilancio d'esercizio della società redatto dal Consiglio di Amministrazione, trasmesso, nella propria forma definitiva.

In conformità con le previsioni di cui all'art. 14 del D. Lgs. 39/2010, si segnala quanto segue.

#### **a) Bilancio sottoposto a revisione**

---

Il Collegio ha svolto la revisione legale del bilancio d'esercizio della società Interporto di Venezia chiuso al 31/12/2013. La responsabilità della redazione del bilancio compete agli amministratori della società. E' responsabilità del Collegio il giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione legale.

Nell'esercizio chiuso al 31/12/2013 la società ha conseguito un risultato di esercizio (negativo) pari a Euro (6.470.340); tale risultato scaturisce da una dinamica gestionale così schematizzabile nei suoi aspetti patrimoniali ed economici:

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
 Codice fiscale: 02580160279

Descrizione	2012	2013	Variazione
Immobilizzazioni	64.262.842	61.107.563	(3.155.279)
Attivo circolante	14.899.137	15.061.442	162.305
Ratei e risconti	1.631.478	1.459.846	(171.632)
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>80.793.457</b>	<b>77.628.851</b>	<b>(3.164.606)</b>
Patrimonio netto:	24.666.017	18.195.677	(6.470.340)
- di cui utile (perdita) di esercizio	(2.476.694)	(6.470.340)	(3.993.646)
Fondi rischi ed oneri futuri	231.939	30.000	(201.939)
TFR	109.717	121.594	11.877
Debiti a breve termine	22.787.034	31.563.743	8.776.709
Debiti a lungo termine	16.271.949	12.896.041	(3.375.908)
Ratei e risconti	16.726.801	14.821.796	(1.905.005)
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>80.793.457</b>	<b>77.628.851</b>	<b>(3.164.606)</b>

Descrizione	2012	2013
Ricavi della gestione caratteristica	5.529.719	5.704.905
Acquisti e variazioni rimanenze materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	2.211	494
Costi per servizi e godimento beni di terzi	2.325.922	1.988.414
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>3.201.586</b>	<b>3.715.997</b>
Costo del lavoro	360.236	284.096
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>2.841.350</b>	<b>3.431.901</b>
Ammortamenti, svalutazioni ed altri accantonamenti	3.377.938	5.841.651
Oneri diversi di gestione	470.744	1.852.618
<b>RISULTATO OPERATIVO</b>	<b>-1.007.332</b>	<b>-4.262.368</b>
Proventi e oneri finanziari e rettif. di val. di attività finanziarie	-2.288.617	-2.171.507
<b>RISULTATO ORDINARIO</b>	<b>-3.295.949</b>	<b>-6.433.875</b>
Proventi ed oneri straordinari	841.119	-36.465
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>	<b>-2.454.830</b>	<b>-6.470.340</b>
Imposte sul reddito	21.864	0
<b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>-2.476.694</b>	<b>-6.470.340</b>

Come si evince dai dati riportati nella soprastante tabella il conto economico della società presenta nel corso dell'esercizio 2013 (ma analogamente nel corso dell'esercizio 2012) una struttura

squilibrata, con costi operativi sproporzionati rispetto al volume d'affari generato, anche senza considerare voci straordinarie non ricorrenti.

Tale circostanza produce una perdita già di livello operativo e ciò quindi senza considerare gli ulteriori oneri connessi alla gestione finanziaria della società (legati all'ingente indebitamento bancario) che producono il risultato di amplificare di un corrispondente importo la perdita finale registrata nell'esercizio.

In un tale contesto di squilibrio economico, la situazione finanziaria della società appare ancor più aggravata dalle difficoltà di incasso degli ingenti crediti vantati nei confronti dell'inquilino (oltre che controllante) CIA Spa, che, a far data dal mese di settembre 2013, è stata ammessa ai benefici della procedura di pre-concordato (e successivamente di concordato) che pone, conseguentemente, la stessa al riparo da azioni esecutive dei creditori (Interporto inclusa) per il recupero dei propri crediti.

Sulla scorta di quanto sopra evidenziato lo scrivente Collegio non può esimersi, in questa sede, dal segnalare all'organo amministrativo la necessità di una profonda riorganizzazione gestionale della società all'insegna di un auspicabile contenimento e riduzione di ogni costo non strettamente necessario che possa essere conseguito.

#### **b) Portata della revisione e principi di revisione osservati**

---

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Interporto di Venezia Spa chiuso al 31 dicembre 2013.

Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire gli elementi necessari per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile.

Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli amministratori.

Per il giudizio relativo al bilancio d'esercizio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati ai fini comparativi, si fa riferimento alla relazione emessa dal Collegio in allora in carica.

#### **c) Richiami di informativa**

---

Per la migliore comprensione del Bilancio d'esercizio della società Interporto di Venezia Spa chiuso al 31/12/2013, si richiama l'attenzione sulle seguenti informazioni (anche) descritte nella Relazione sulla gestione redatta dagli amministratori:

- la società si trova in una condizione di crisi aziendale che risulta conclamata con il deposito di un ricorso per l'ammissione ai benefici del concordato preventivo ex artt. 160 e ss L.F.;
- la crisi aziendale trova le proprie principali ragioni sia nella crisi di CIA Spa quale inquilino conduttore di gran parte degli immobili di proprietà sociale, sia nello squilibrio strutturale del proprio conto economico;
- le difficoltà nell'incasso dell'ingente credito vantato verso CIA trovano correlazione nell'ammissione di CIA alla procedura di concordato preventivo, avvenuta, in via definitiva, con provvedimento del Tribunale di Venezia, in data 13.06.2014;
- le prospettive di incasso di tale credito risultano, allo stato, connesse ad una favorevole prosecuzione della procedura concordataria di CIA ad alla capacità della stessa di provvedere a futuri riparti a favore dei creditori di rango chirografario;
- al momento del deposito della presente Relazione, la società non risulta essere stata ancora ammessa alla procedura di concordato preventivo dovendo provvedere, a giorni, alla

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

**INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.**  
Codice fiscale: 02580160279

integrazione/modifica della proposta concordataria, nel termine assegnato dal competente tribunale.

#### **d) Giudizio sul bilancio**

---

Dalla lettura di quanto riportato nella Nota Integrativa al Bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013, si ricava che gli Amministratori, pur in presenza di rilevanti incertezze gestionali manifestatesi con la necessità di un'ammissione alla procedura concordataria, hanno ritenuto comunque sussistente il presupposto della continuità aziendale, avendo fiducia nel buon esito delle azioni poste alla base del piano concordatario e ritenendo le stesse fattibili ed attestabili.

Non compete allo scrivente Collegio un giudizio preventivo sulla fattibilità del piano concordatario, competendo il medesimo ad altri soggetti terzi previsti dalla Legge Fallimentare.

Compete, invece, allo scrivente Collegio, avuto riguardo alla tipologia del piano concordatario elaborato da Interporto di Venezia, il quale non risultano in alcun modo rientrare tra la fattispecie di quelli cosiddetti "garantiti", rilevare come permangono molteplici incertezze su una futura piena realizzazione del piano stesso, tali da non escludere dubbi significativi sul presupposto della continuità aziendale a cui gli amministratori si sono ispirati nella redazione del bilancio d'esercizio chiuso al 31.12.2013.

#### **CONCLUSIONI**

---

Richiamati i punti di cui al precedente paragrafo c), fatti salvi i rilievi evidenziati nei precedenti paragrafi e tenuto conto della rilevanza degli effetti connessi alle incertezze descritte nel precedente paragrafo d), lo scrivente collegio non è in grado di esprimere un giudizio sul bilancio d'esercizio della Interporto di Venezia Spa chiuso al 31 dicembre 2013 né sulla coerenza della Relazione sulla gestione predisposta dagli amministratori, con le risultanze dello stesso.

*R. Zaffalò*

---

Registro Imprese - Archivio Ufficiale delle C.C.I.A.A.

Bilancio aggiornato al 31/12/2013

INTERPORTO DI VENEZIA S.P.A.  
Codice fiscale: 02580160279

**ALLEGATO A**

**MODELLO DI PROCURA SPECIALE, DOMICILIAZIONE E DICHIARAZIONI SOSTITUTIVE DELL'ATTO DI NOTORIETÀ per:**

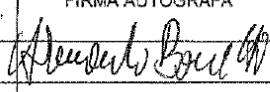
- A) LA SOTTOSCRIZIONE DIGITALE E PRESENTAZIONE TELEMATICA AL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE DELLA COMUNICAZIONE UNICA (ART. 9 D.L. N. 7/2007 CONVERTITO CON LEGGE 2 APRILE 2007, N. 40 E ART. 4 D.P.C.M. 6/5/2009)
- B) L'ESECUZIONE DELLE FORMALITÀ PUBBLICITARIE NEL REGISTRO DELLE IMPRESE/ALBO DELLE IMPRESE ARTIGIANE

RELATIVAMENTE ALLA PRATICA AVENTE CODICE UNIVOCO DI IDENTIFICAZIONE:

723P2209

I/I sottoscritto/i dichiara/no:

<b>A) Procura</b> di conferire al Sig. <u>GRANZOTTO DANIELE</u> a) procura speciale per la sottoscrizione digitale e presentazione telematica della comunicazione unica identificata dal codice pratica sopra apposto, all'Ufficio del Registro delle Imprese/Ufficio Albo delle Imprese Artigiane competente per territorio, ai fini dell'avvio, modificazione e cessazione dell'attività d'impresa, quale assolvimento di tutti gli adempimenti amministrativi previsti per l'iscrizione al Registro delle Imprese e all'Albo delle Imprese Artigiane, con effetto - sussistendo i presupposti di legge - ai fini previdenziali, assistenziali, fiscali individuati dai decreti in oggetto, nonché per l'ottenimento del codice fiscale e della partita IVA b) procura speciale per l'esecuzione delle formalità pubblicitarie di cui alla sopra identificata pratica.
<b>B) Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà sulla corrispondenza degli allegati</b> di attestare in qualità di titolare, amministratore/i, legale rappresentante/i - ai sensi e per gli effetti dell'articolo 47 del D.P.R. 445/2000 e consapevole/i delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del medesimo D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci - la corrispondenza delle copie dei documenti (non notarili) allegati alla precitata pratica ai documenti conservati agli atti dell'impresa.
<b>C) Domiciliazione</b> di eleggere domicilio speciale, per tutti gli atti e le comunicazioni inerenti il procedimento amministrativo, presso l'indirizzo di posta elettronica del soggetto che provvede alla trasmissione telematica, a cui viene conferita la facoltà di eseguire eventuali rettifiche di errori formali inerenti la modulistica elettronica. Nel caso in cui non si voglia domiciliare la pratica presso l'indirizzo elettronico del soggetto che provvede alla trasmissione telematica occorre barrare la seguente casella .
<b>D) Cariche sociali (rilevante nelle sole ipotesi di domanda di iscrizione della nomina alle cariche sociali)</b> l'assunzione delle cariche conferite in organi di amministrazione e di controllo della società: <u>INTERPORTO DI VENEZIA SPA</u>

	COGNOME	NOME	QUALIFICA (titolare, amm.re, legale rappresentante, sindaco, ecc.)	FIRMA AUTOGRAFA
1	Bonetto	Armando	Presidente C.d.A.	
2				
3				
4				
5				

Il presente modello va compilato, sottoscritto con firma autografa, acquisito tramite scansione in formato pdf ed allegato, con firma digitale, alla modulistica elettronica. Al presente modello deve, inoltre, essere allegata copia informatica di un documento di identità valido di ciascuno dei soggetti che hanno apposto la firma autografa.

**Dichiarazione sostitutiva dell'atto di notorietà resa dal procuratore:**

Colui che, in qualità di procuratore, sottoscrive con firma digitale la copia informatica del presente documento, consapevole delle responsabilità penali di cui all'articolo 76 del D.P.R. 445/2000 per le ipotesi di falsità in atti e dichiarazioni mendaci, dichiara

ai sensi dell'art. 46.1 lett. u) del D.P.R. 445/2000 di agire in rappresentanza dei soggetti che hanno apposto la propria firma autografa nella tabella di cui sopra  
che le copie informatiche degli eventuali documenti non notarili allegati alla sopra indicata pratica, corrispondono ai documenti consegnatigli dagli amministratori per l'espletamento degli adempimenti pubblicitari di cui alla sopra citata pratica

Ai sensi dell'art. 48 del D.P.R. 445/2000 e dell'art. 13 del D.Lgs 196/03, si informa che i dati contenuti nel presente modello saranno utilizzati esclusivamente ai fini della tenuta del Registro delle imprese di cui all'art. 2188 c.c. e dell'Albo delle Imprese Artigiane di cui alla L.n.443/1985 e succ.modifiche.