INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

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

bozza del progetto di BILANCIO al 31 Dicembre 2011

S	ATO PATERIMONIAGE PATERINO	31/12/2011	31/12//2010
A)	Creditì verso soci ancora dovuti	0	0
B)	Immobilizzazioni		
1	Immobilizzazioni immateriali		
1)	Costi di impianto ed ampliamento	1.725	20.334
3)	Digitti brevetto industriale	13.005	21.675
6)	Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7)	Altre	1.470.851	1.593.793
,	Totale	1.485.581	1.635.802
11	Immobilizzazioni materiali		
1)	Terreni e fabbricati	50.051,545	61.026.415
2)	Impianti e macchinario	13.692.017	15.461.905
3)	Atrezzature industriali e commerciali	53.677	66.078
4)	Altri beni	26.459	42.023
5)	Immobilizzazioni in corso e acconti	1.839.451	1.737.652
,	Totale	65.663.149	78.334.073
m	Immobilizzazioni finanziarie		
1)	Partecipazioni in	482,779	482.779
b)	, -	403.915	403.915
g)	Altre imprese	78.864	78.864
2)	Crediti	5.689	5.689
4)	Verso altri	5.689	5.689
	Totale	488.468	488.468
	Totale Immobilizzazioni	67.637.198	80.458.343
C)	Attivo circolante		
П	Crediti		
1)	Verso clienti	6.529.500	3.352.018
4 bis	Crediti tributari	110.375	76.509
5)	Verso altri	6.597.165	8.834.748
•	- entro l'esercizio siucessivo	1.295.000	2.329.340
	- oltre l'esercizio successivo	5.302.165	6.505.408
	Totale	13.237.040	12.263.275
IV	Disponibilità liquide		
1)	Depositi bancari e postali	780.987	46.721
2)	Assegni	104.896	4.896
3)	Denaro e valori in cassa	2.977	4.971
	Totale	888.860	56.588
	Totale Attivo circolante	14.125.900	12.319.863
D)	Ratei e risconti	1.752.893	1.872.567
	TOTALE ATTIVO	83.515.991	94.650.773

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A. - Bilancio al 31 Dicembre 2011

	S	VALIO PATERIMONHAVER PASSIVO	31/12/2011	31/12/2010
A)		Patrimonio netto		
	I	Capitale sociale	13.288.000	13.288.000
	II	Riserva sovrapprezzo azioni	0	0
]		Riserve di rivalutazione	20.528.847	20.691.427
	VII	- riserva rivalutazione d.l. 185/2008	20.528.847	20.691.427
İ	A 11	Altre riserve - riserva copertura perdite	1	2
1		- riserva arrolondamento Euro	1	0 2
1	VIII	Utili (perdite) portati a nuovo	(8.063.396)	(7.005.563)
l	IX	Utile (perdita) dell'esercizio	1.239.461	(1.057.833)
		Totale Patrimonio netto	26.992.913	25.916.033
B)		Fondi per rischi e oneri		
l	3)	altri	30.000	
		Totale fondi per rischi e oneri	30.000	
C)		Trattamento di fine rapporto di lavoro subor	137.575	145.172
D)		Debiti		
ĺ	3)	Debiti verso soci per finaziamenti	o	0
	4)	Debiti verso banche	33.075.857	38.627.604
		- entro l'esercizio successivo	12.714.344	12.906.949
	6)	- oltre l'esercizio successito Acconti	20.361.513	25.720.655
	7)	Debiti verso fornitori	800.288 2.010.922	2.530.719
	10)	Debiti verso imprese collegate	2.010.922	2.550.719
	12)	Debiti tributari	1,287,421	667.639
	·	- entro l'esercizio successivo	1.287.421	667.639
	400	- oltre l'esercizio successivo	0	0
	13)	Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza Altri debiti	128.805	110.854
	14)		631.468	914.411
		Totale Debiti	37.934.760	42.851.227
E)		Ratei e risconti	18.420.743	25.738.341
		TOTALE PASSIVO	83.515.991	94.650.773

	CONTROLORDINE	317/0/2011	31/12/2010
1	Sistema dei rischi		
a)	Garanzie prestate da Terzi nell'interesse della	8.065.000	10.374.000
c)	Garanzie reali	66.520.000	74.332.000
d)	Altri rischi	1.494.621	1.494.621
	Totale Sistema dei rischi	76.079.621	86.200.621
II	Sistema degli impegni		
a)	Opere di urbanizzazione	1.154.000	1.154.000
b)	Contratti di locazione finanziaria	7.696.000	10.486.000
	Totale Sistema degli impegni	8.850.000	11.640.000
	TOTALE CONTI D'ORDINE	84.929.621	97.840.621

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A. - Bilancio al 31 Dicembre 2011

10		CONTOECONOMICO	31/52/201 1	31/12/2010
				[
A)		Valore della produzione		
	1)	Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.414.440	4.520.610
	5)	Altri ricavi e proventi	9.339.094	1.998.278
	.	contributi	9.133.627 205.467	4 1,831,448 166,830
		aliri		
		Totale Valore della produzione	13.753.534	6.518.888
B)		Costi della produzione		
ļ	6)	Per materie prime, sussidiarie, di consumo e n	(1.589)	(1.508)
ŀ	7)	Per servizi	(2.041.731)	(1.678.504)
	8)	Per godimento beni di terzi	(610.027)	(346.328)
	9)	Per il personale	(442.713)	(748.838)
	a)	salari e stipendi	(326.919)	(537.419)
	6)	oneri sociali	(89,144)	(172,552)
	g)	trattamento fine rapporto	(26.650)	<i>(38,867)</i> (3.823.350)
	10)	Ammortamenti e svalutazioni	(3.489.329) (182.223)	(197.942)
	a) b)	ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	(3.307.106)	(3.575.408)
	a)	svalutazione dei crediti dell'attivo circolante	ó	(50.000)
	13)	altri accantonamenti	(30.000)	
	14)	Oneri diversi di gestione	(418.281)	(301.107)
	- 7	Totale Costi della produzione	(7.033.670)	(6.899.635)
		Differenza tra Valore e Costi della produzio	6.719.864	(380.747)
(C)		Proventi e oneri finanziari		,
`	16)	Altri proventi finanziari	436.814	500.119
	17)	Interessi ed altri oneri finanziari	(3.006.367)	(3.015.059)
	11)	,	(2.569.553)	, ,
		Totale Proventi e oneri finanziari	(2.307.333)	(2.314.540)
D)		Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
E)		Proventi e oneri straordinari		•
1	20)	Proventi	309.344	2.380.642
]	21)	Oneri	(2.868.225)	(409.164)
1	,	Totale (E)	(2.558.881)	1.971.478
		Risultato prima delle imposte	1.591.430	(924.209)
	22)	Imposte sul reddito dell'esercizio	(351.969)	(133.624)
			4 020 464	(4 057 022)
1	23)	Utile (perdita) dell'esercizio	1,239,461	(1.057.833)

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

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

Nota Integrativa al Bilancio al 31 dicembre 2011

STRUTTURA E CONTENUTO DEL BILANCIO

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 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 e, eventualmente, dai principi contabili internazionali di generale accettazione.

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

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

Nel presente bilancio gli importi sono espressi in unità di Euro, salvo dove diversamente specificato.

Rettifiche di valore e riprese di valore

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

meno. Le metodologie analitiche di ammortamento e di svalutazione adottate sono descritte nel prosieguo della presente Nota Integrativa.

Rivalutazioni

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

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

Deroghe

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

CRITERI DI VALUTAZIONE

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

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

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

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

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

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

Per i beni materiali che nel corso del 2011 non sono ancora entrati in esercizio e che al 31 dicembre 2011 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.

1.a) Partecipazioni in Imprese collegate

L'importo di 404 mila Euro si riferisce unicamente alla partecipazione pari al 40 per cento 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 2011 evidenzia un capitale sociale di 750 mila Euro, un patrimonio netto di 955 mila Euro, comprensivo di un utile per l'anno 2011 di circa 130 mila Euro.

1.d) Partecipazioni in Altre imprese

Il valore complessivo di 79 mila Euro rappresenta le seguenti partecipazioni:

- quota del 2,1875 per cento 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 circa 5 mila Euro; il progetto di bilancio 2011 della società evidenzia un capitale sociale di 624 mila Euro e un patrimonio netto di 1.229 mila Euro, comprensivo di un utile d'esercizio di circa 16 mila Euro;
- quota del 3 per cento del capitale sociale della società VENETO LOGISTICA S.R.L., con sede in Rovigo, viale dell'Industrie n. 55 Porto interno; il progetto di bilancio 2011 della società evidenzia un capitale sociale di 750 mila e un patrimonio netto di 551 mila euro, comprensivo di una perdita di esercizio di 4 mila euro;
- quota del 2,2624 per cento del capitale sociale della società UIR NET S.P.A., con sede in Roma, via Pasteur n. 10, il progetto di bilancio 2011 della società evidenzia un capitale sociale di 76 mila Euro e un patrimonio netto di 79 mila Euro, comprensivo di un utile d'esercizio di 0,2 mila Euro;
- quota di partecipazione di 620 Euro alla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO DEL VENEZIANO;
- quota di partecipazione di 516 Euro alla BANCA DI CREDITO COOPERATIVO SANTO STEFANO;
- quota di partecipazione di 500 Euro alla società consortile VENICE YACHTS & SHIPS ASSISTANCE S.C.R.L., con sede in Venezia, Stazione Marittima, Fabbricato 248.

2.d) Crediti verso Altri

L'importo complessivo di 6 mila Euro si riferisce all'anticipo delle ritenute di imposta sul fondo trattamento di fine rapporto, come previsto dalla legge n. 662/1996, per complessivi 6 mila Euro.

C. ATTIVO CIRCOLANTE

II. CREDITI

2011	2010	Variazione
13.237.040	12.363.275	973.765

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

1) Crediti verso clienti

Tale voce è così composta.

NUMBER OF THE PROPERTY OF THE	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Crediti verso clienti	6.326.273	3.331.920	2.994.353
Fatture da emettere	453.589	266.104	187.485
Note credito da emettere	0	0	0
Fondo svalutazione crediti	(250.362)	(250.362)	0
Totale	6.529.500	3.347.662	3.181.838

Nel periodo non si è provveduto ad effettuare alcun accantonamento. Il fondo non è stato utilizzato nel corso del periodo.

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

4.bis) Crediti tributari

Tale voce, pari a 110 mila Euro, include i seguenti crediti nei confronti dell'Erario:

- credito Iva per 101 mila Euro, relativo alla liquidazione del mese di dicembre 2011;
- credito Ires per 1,5 mila Euro, in relazione a ritenute subite;
- credito verso erario per 3,4 mila Euro;
- credito verso Inail 4,6 mila Euro.

5) Crediti verso altri

Tale voce, che ammonta complessivamente a 6.597 mila Euro, risulta così composta:

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Crediti verso Regione Veneto	0	678.646	(678.646)
Crediti verso Ministero atto aggiuntivo	747.648	867.061	(119.413)
Accconti a fomitori	0	0	. 0
Depositi cauzionali	899	899	0
Crediti diversi	2.126	1.464	662
Totale entro l'esercizio successivo	750.673	1.548.070	(797.397)
Crediti verso Ministero	5.846.492	7.286.678	(1.440.186)
Totale oltre l'esercizio successivo	5.846.492	7.286.678	(1.440.186)
Totale	6.597.165	8.834.748	(2.237.583)

La voce "Crediti verso il Ministero" evidenzia un importo complessivo di 6.594 mila Euro, di cui 5.846 mila Euro da incassare oltre il prossimo esercizio.

IV. DISPONIBILITÀ LIQUIDE

2011	2010	Variazione
888.859	56.588	832.271

La voce consiste dei saldi attivi di conto corrente, di assegni, denaro e altri valori in cassa effettivamente presenti in corrispondenza della fine dell'esercizio.

D. RATEI E RISCONTI ATTIVI

2011	2010	Variazione
1.752.893	1.872.567	(119.674)

Tale raggruppamento include risconti attivi secondo il seguente dettaglio.

1) Risconti attivi

L'importo complessivo di 1.753 mila Euro si riferisce ai seguenti costi aventi competenza pluriennale:

- 1.419 mila Euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici "81";
- 130 mila Euro per la parte residua della rata iniziale del contratto di locazione finanziaria relativa alla palazzina uffici "72";
- 53 mila Euro per polizze assicurative e fideiussiorie pluriennali, per la parte di competenza degli esercizi successivi;
- 151 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

2011	2010	Variazione
27.142.711	25.916.033	(1.226.678)
		(21220:070)

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.

Risultato 2008				2		(2.760.255)	(2.760.253)
Valori al 31/12/2008	13.288.000	0	20.691.427	2	(1.394.720)	(2.760.255)	29.824.454
Destinazione risultato 2008 Risultato 2009				3	(2.760.255)	2.760.255	0
			-	3	2	(2.850.590)	(2.850.585)
Valori al 31/12/2009	13.288.000	0	20.691.427	5	(4.154.973)	(2.850.590)	26.973.869
Destinazione risultato 2009					(2.850.590)	2.850.590	0
Risultato 2010				(4)		(1.057.833)	(1.057.837)
Valori al 31/12/2010	13.288.000	0	20.691.427	1	(7.005.563)	(1.057.833)	25.916.032
Destinazione riusultato 2010					(1.057.833)	1.057.833	0
Diminuzione riserva rival.			(162.580)				(162.580)
risultato 2011						1.389.259	1.389.259
Valori al 31/12/2011			(162.580)		(8.063.396)	1.389.259	27.142.711

I) Capitale sociale

Il capitale sociale, alla data del 31 dicembre 2011 è pari ad 13.288 mila Euro, formato da 4,4 milioni di azioni ordinarie del valore nominale di 3,02 Euro ciascuna. Nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni.

III) Riserve di rivalutazione

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

VIII) Perdite portate a nuovo

L'importo di 8.063 mila Euro accoglie:

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

per Euro 1.058 mila la perdita dell'esercizio 2010.

C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

2011	2010	Variazione
137.575	145.172	(7.597)

L'importo di 136 mila Euro si riferisce al trattamento di fine rapporto maturato da sei impiegati in forza al 31 dicembre 2011 al netto del personale in uscita.

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio è stato di 7 unità.

D. DEBITI

2011	2010	Variazione
37.784.963	42.851.227	(5.066.264)

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 12.715 mila Euro:

- 6.393 mila Euro per utilizzo di scoperto di conto corrente a breve;
- 6.321 mila Euro per rate di mutui e finanziamenti scadenti entro i dodici mesi.

Importi scadenti oltre dodici mesi, per 20.362 mila Euro, relativi all'erogazione dei seguenti finanziamenti:

- 5.429 mila Euro per finanziamento BNL Atto Aggiuntivo YA;
- 3.766 mila Euro per finanziamento BNL
- 6.254 mila Euro per finanziamento MPS Merchant;
- 4.091 mila Euro per finanziamento Mediocredito Friuli;
- 822 mila Euro finanziamento Banca del Veneziano.

<u>INFORMAZIONI SUI FINANZIAMENTI BANCARI</u>

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

Caratteristiche del finanziamento: durata di anni 13, di cui due di preammortamento; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,50 punti percentuali; rimborso in rate semestrali, la prima con scadenza il 30 giugno 2007 e l'ultima il 31 dicembre 2017;

costituzione di ipoteca a favore della Banca Nazionale del Lavoro per 18.480 mila Euro sui beni identificati dai mappali 1025-1008-1011-1018-1019-1020.

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

Caratteristiche del finanziamento: durata dodici anni con inizio dell'ammortamento dal 25 gennaio 2009; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,40 punti percentuali; rimborso in rate semestrali posticipate la prima scadente 25 luglio 2009 e l'ultima il 25 gennaio 2020; costituzione di ipoteca per 10.080 mila Euro sui mappali 834-1037 sub. 3,4,5,6-1041-1043-1123 sub. 1,2,3-1124.

c) Finanziamento MPS Merchant, per la realizzazione del programma di investimenti legato alla Convenzione stipulata il 29 marzo 2000 con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione, parte YB (finanziamento a carico di Interporto), 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.

e) 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.

f) 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.

g) Finanziamento Banca Popolare di Vicenza, acceso in data 23 dicembre 2008 per un importo di 750 mila Euro; rimborso in 36 rate mensili, con decorrenza dal 31 gennaio 2009 fino al 31 dicembre 2011; tasso Euribor a tre mesi aumentato di 1,50 punti percentuali.

- h) Finanziamento Banca di Credito Cooperativo del Veneziano, acceso in data 28 settembre 2006 per un importo di 400 mila Euro; rimborso in 20 rate trimestrali, con decorrenza dal 28 dicembre 2006 fino al 28 settembre 2011; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 1,75 punti percentuali.
- i) Finanziamento Banca di Credito Cooperativo del Veneziano, acceso in data 07 ottobre 2008 per un importo di 2.000 mila Euro; rimborso in 60 rate mensili, con decorrenza dal 07 novembre 2008 fino al 07 ottobre 2013; tasso Euribor a sei mesi aumentato di 2,35 punti percentuali.

COPERTURA CONTRO IL RISCHIO DI TASSO

Al fine di ottimizzare la gestione del rischio di variazione nel corso dei tassi di interesse, la Società ha stipulato 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 "c"; importo iniziale di riferimento di 11 milioni di Euro; data contrattazione 2 febbraio 2005, data iniziale 31 dicembre 2006, scadenza finale 31 dicembre 2017; tasso fisso 4,35 per cento, contro tasso variabile Euribor a sei mesi; il valore di mercato (fair value) del contratto di copertura in corrispondenza del 31 dicembre 2011 è pari a circa 633 mila Euro (valore negativo);
- Unicredit Banca d'Impresa, interest rate swap a copertura dei finanziamenti di cui alle lettere "b-d-e-f"; importo iniziale di riferimento di 23,5 milioni di Euro; data contrattazione 18 ottobre 2006, data iniziale 1° ottobre 2006, scadenza finale 31 dicembre 2016; tasso fisso 3,45 per cento (dal 17 settembre 2006 al 31 dicembre 2007), 3,90 per cento (dal 31 dicembre 2007 al 31 dicembre 2008), 4,35 per cento (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 2011 è pari a circa 797 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 contrattazione 22 febbraio 2007, data iniziale 1° maggio 2007, scadenza finale 1° febbraio 2027; tasso fisso 3,85 per cento (dal 1° maggio 2007 al 2 maggio 2008), 4,15 per cento (dal 2 maggio 2008 al 4 maggio 2009), 4,25 per cento (dal 5 maggio 2009 al 2 maggio 2011), 4,45 per cento (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 2011 è pari a circa 769 mila Euro (valore negativo);
- Banca Nazionale del Lavoro (contr. n. 2791623), purple collar in/out a valere sul finanziamento BNL di 6.000 milioni di Euro stipulato il 25 gennaio 2008; importo iniziale di riferimento di 6,0 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 2011 è

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. - appartenente al medesimo Gruppo economico di Interporto di Venezia S.p.A. - è proprietaria di circa il 91 per cento 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 ad oggi non più vigente, che alla data di redazione del presente bilancio non risultano pagati detti oneri notificati, si è ritenuto di iscrivere nel presente bilancio la quota parte dell'onere a carico della Società e pari complessivamente a 177.298 euro (ivi inclusa la parte relativa alla prima rata pagata da Sonora), determinato proporzionalmente alle superfici rientranti nell'Area POS di cui ciascun soggetto è proprietario. Per effetto della solidarietà passiva comunque gravante su Interporto di Venezia, ferma la possibilità di rivalsa nei confronti di Sonora, i conti d'ordine in calce allo stato patrimoniale, sistema dei rischi, evidenziano 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.

. RATEI E RISCONTI PASSIVI

2011	2010	Variazione
2011		(7.045.504)
18 420 560	25.738.341	(7.317781)
10.720.000		

Tale raggruppamento, pari al 31 dicembre 2011 a 18.421 mila Euro, include ratei e risconti secondo il seguente dettaglio.

Ratei passivi

Il valore di 156 mila Euro si riferisce per 9 mila Euro alla quota parte di quattordicesima mensilità relativa all'anno 2010 e per 147 mila Euro a polizze assicurative e fatture maturati con riferimento alla data del 31 dicembre 2011.

Risconti passivi

L'importo complessivo di 18.265 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:

- 1.233 mila Euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "81";
- 999 mila Euro per plusvalenza da lease back palazzina uffici "72";
- 9 mila Euro per contributi FERS;
- 148 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi diversi);
- 1.567 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (raccordi ferroviari);
- 145 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (palazzina uffici "78");
- 130 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi in area ex Eckart);

- 120 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi per opere urbanizzazione primaria);
- 120 mila Euro per contributi L.R. 8/1982 (interventi edificio "79");
- 3.626 mila Euro per contributi Ministero (convenzione);
- 8.194 mila Euro per contributi Ministero (atto aggiuntivo).
- 1.479 mila Euro per affitto impianti magazzino N1
- 495 mila Euro per affitto aree circostanti magazzino N1

Contributi FERS

Il contributo originario di 55 mila Euro (importo residuo di 26 mila Euro) è stato erogato e liquidato nel 1999 e corrisponde al 10 per cento degli investimenti sostenuti nel 1998 e 1999 a completamento del progetto approvato dalla Regione del Veneto con prot. 6820 del 27 dicembre 1995 (reg. CEE 2081/93 – Programma regionale "Obiettivo 2" 1994/96).

Contributi Regione del Veneto L.R. 8/1982

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

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

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

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

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

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

Contributi Ministero dei Trasporti e della Navigazione

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

Atto aggiuntivo: il contributo di originari 12.950 mila Euro in linea capitale è relativo a quanto previsto dall'Atto Aggiuntivo alla convenzione stipulata con il Ministero dei Trasporti e della Navigazione. I contributi incassati (in linea capitale) ammontano a 6.165 mila Euro.

CONTI D'ORDINE

		·
2011	2010	Variazione
84.929.621	97.840.621	(12.911.000)
		(1207711000)

I. SISTEMA DEI RISCHI

Garanzie prestate da Terzi nell'interesse della Società

Descrizione	Euro / 000
Fideiussioni a favore dell'Agenzia delle Entrate per rimborso credito Iva:	
- Sasa Assicurazione -polizza n. D8003308906 - scadenza 15 settembre	
2012	1.234
· 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 del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti a	
garanzia degli obblighi assunti con l'Atto aggiuntivo alla Convenzione del	
29 marzo 2000: Fondiaria SAI – polizza n. 80058.79	1.295
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 • Fidelyssione a fevore delle Alberia S = A in I	1.500
 Fideiussione a favore della Alumix S.p.A. in l.c.a. a garanzia dell'esecuzione dell'attività di bonifica dell'area ex Sava: Viscontea Coface – polizza n. 	
1438703	
· Fideiussione a favore della Eckart Italia S.r.l. a garanzia dell'esecuzione	1.291
dell'attività di bonifica, del danno e del ripristino ambientale ovvero di	
messa in sicurezza dell'area ex Eckart: Coface – polizza n. 1740813	1.000
· Fideiussione a favore del Ministero dell'Industria e Commercio per il	1.000
Magazzino Doganale - Carive	26
Fideiussione a favore della Provincia di Venezia settore politiche ambientali	20
a garanzia della corretta esecuzione e del completamento degli interventi	
previsti nel "progetto definitivo di bonifica dei suoli" contenuto nel	
"progetto definitivo di bonifica dei suoli e della falda dell'area ex	
Alucentro" - polizza n.1891890	160
· Fideiussione a favore del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	
Magistrato alle acque - U.T. per l'antinquinamento a garanzia del canone di	
concessione allo scarico dei reflui – polizza n. 1895683	. 4
Totale	8.065
	0.005

Garanzie reali

I beni immobili di proprietà sociale sono gravati delle seguenti iscrizioni ipotecarie, iscritte rilasciate a favore degli istituti di credito finanziatori di Interporto di Venezia S.p.A.

Banca / Descrizione	Euro / 000
Banca Nazionale del Lavoro – Roma	
- realizzazione programma di investimenti YA previsti nella Convenzione	•
e nell'Atto Aggiuntivo stipulati con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti	18.480
- finanziamento per realizzazione raccordi ferroviari, sistemazione area	
Eckart, piano di recupero	10.080
MPS Merchant	
- realizzazione di parte del programma di investimenti YB previsti nella Convenzione e nell'Atto Aggiuntivo stipulati con il Ministero delle	
Infrastrutture e dei Trasporti	25.000
Mediocredito del Friuli Venezia Giulia	
- ristrutturazione palazzina uffici "81" in area ex Sava	3.360
- finanziamento per completamento opere in Convenzione	9.600
Totale	66.520

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. – appartenente al medesimo Gruppo economico di Interporto di Venezia S.p.A. – è proprietaria di circa il 91 per cento 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 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 ÎMPEGNI

Opere di urbanizzazione

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

Descrizione	Euro / 000
urbanizzazione primaria	938
urbanizzazione secondaria	216
Totale	1.154
Contratti di locazione finanziaria	•

Il valore dei canoni residui per locazioni finanziarie alla data del 31 dicembre 2011, aumentati del corrispettivo per l'opzione finale di acquisto, sono di seguito riepilogati.

Descrizione	Euro / 000
 Locat (con Sanpaolo Leasint e Mediocredito del Friuli Venezia Giulia) – contratto n. IF938139 (20066363 e 18826000); palazzina uffici "81" in area 	
ex Sava	5.974
· Ubi Leasing - contratto n. 6010861, palazzina uffici "72" in area ex	
Alucentro,	1.718
 Locafit – contratto n. 816229; modulo di sollevamento brame Blumi BR340 	4
Totale	7.696

IV. ALTRI CONTI D'ORDINE

Fidejussioni ricevute

Descrizione	Euro / 000
	The state of the s
De Vecchi Ennio	400
De Vecchi Eugenio	400
De Vecchi Ennio/De Vecchi Eugenio	3.813
Totale	4.613

ALTRE INFORMAZIONI

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

ANALISI DELLE VOCI DI CONTO ECONOMICO

A. VALORE DELLA PRODUZIONE

2044		
2011	2010	Variazione
13.753.534	6.518.881	7.234.653

I ricavi per prestazioni di servizi realizzati nel periodo ammontano complessivamente a 13.753.534 mila Euro, così composti. La voce accoglie la quota di contributi in conto impianti ministeriali e regionali per 9.258.498 mila Euro, attribuiti al conto economico proporzionalmente all'ammortamento dei beni cui ciascun contributo si riferisce.

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Affitti attivi	3.761.971	3.790.662	(28.691)
Rimborso servizi prestati agli affittuari	652.469	644.688	7.781
Servizio sdoganamento	80.596	85.253	(4.657)
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.495.036	4.520.603	(25.567)
Contributi	9.133.627	1.831.448	7.302.179
Altri ricavi e proventi	124.871	166.830	(41.959)
5) Altri ricavi e proventi	9.258.498	1.998.278	7.260.220
Totale	13.753.534	6.518.881	7.234.653

B. COSTI DELLA PRODUZIONE

2011	2010	Variazione
(7.033.670)	(6.899.635)	134.035

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

L'importo di tale voce è di 1.589 Euro e si riferisce all'acquisto di materiali di consumo ed attrezzature varie e minute.

7) Per servizi

La voce in oggetto ammonta a 2.041 mila Euro e risulta così dettagliata.

	2		
	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Energia elettrica	393.504	344.600	48.904
Consulenze legali, amministrative e tecniche	517.508	320.492	197.016
Emolumenti amministratori	126.616	176.863	(50.247)
Vigilanza, portineria e altri servizi	179.685	175.200	4.485
Assicurazioni	137.738	162.045	(24.307)
Depurazione acque, smaltimenti e pulizie	186.243	129.035	57.208
Acqua e Gas	64.867	68.856	(3.989)
Manutenzioni	261.620	140.818	120.802
Oneri e commissioni bancarie	51.842	40.014	11.828
Pubblicità e promozione	22.659	30.820	(8.161)
Emolumenti collegio sindacale	71.207	66.437	4.770
T ele fo nia	17.655	16.567	1.088
Servizio mensa	7.753	7.159	594
Altri servizi	2.833	5.553	(2.720)
Totale	2.041.730	1.684.459	357.271

8) Per godimento di beni di terzi

Tale voce ammonta a 610 mila Euro e comprende principalmente i canoni per locazioni finanziarie (523 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 2011 l'organico del personale risulta così composto:

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Dirigenti	0	1	(1)
Quadri	0	0	0
Impiegati	6	9	(3)
Totale	6	10	(4)

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:

	31/12/2011	31/12/2010	Variazione
Imposta comunale sugli immobili	174.846	176.858	(2.012)
Sopravvenienze passive	73.200	6.853	66.347
Contributi previdenziali professionisti	17.874	10.098	7.776
Cancelleria e stampati	5.787	10.943	(5.156)
Altre imposte e tasse	2.198	12.812	(10.614)
Altri oneri di gestione	144.271	83.543	60.728
Totale	418.176	301.107	117.069

C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

2011	2010	Variazione
(2.569.553)	(2.514.940)	54.613
		5 1.015

16) Altri proventi finanziari

Tale voce accoglie:

- 383 quale quota di interessi maturati nel 2011 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;
- 46 mila Euro quale quota interessi maturati nel 2011 per interessi moratori nei confronti del cliente Centro Intermodale Adriatico S.p.A. per ritardato pagamento dei canoni di locazione e relativi all'atto di transazione stipulato nel 2011;
- 8 mila Euro per interessi attivi sui conti bancari e diversi.

17) Interessi ed altri oneri finanziari

L'importo di 3.006 mila Euro è così suddiviso:

- 839 mila Euro per interessi e oneri bancari relativi agli scoperti di conto corrente e alle anticipazioni di crediti Iva e commerciali;
- 1.140 mila Euro per interessi bancari maturati su mutui e finanziamenti a mediolungo termine;
- 1.000mila Euro per oneri derivanti dalle operazioni di copertura contro i rischi di variazione dei tassi di interesse;
- 27 mila Euro per interessi relativi su altri debiti.

E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI

	41. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 10. 1	was come where the restriction was a common that the second control of the first state of the second control o
2011	2010	Variazione
(2.558.881)	1.971.478	(4.530.359)

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 168 euro sono relative a sopravvenienze attive relative
- 21)

Oneri

Gli oneri straordinari:

- per 2.833 mila euro dovuti alla minusvalenze derivante dall'alienazione del cespite "N1"; Il risultato della minusvalenza è stato determinato come differenza tra il prezzo di vendita e la somma degli importi relativi al costo di costruzione del capannone, del costo dell'area sulla quale il capannone è stato costruito nonché dai relativi oneri di urbanizzazione.
- per 35 mila euro si per la maggior parte a rettifica, in seguito all'accordo stipulato con il Comune di Venezia, dell'importo accantonato negli esercizi precedenti per gli oneri di urbanizzazione;

IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO

		THE THE PARTY OF T
2011	2010	Variazione
(202.171)	(133.624)	57.470
		31.170

Le imposte (correnti) di competenza dell'esercizio 2011 sono relative unicamente all'Irap, per un ammontare complessivo di 202.171 Euro.

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

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

Operazioni con parti correlate

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

- sono da intendere "parti correlate", limitatamente al presente bilancio, i soggetti rientranti nel "Gruppo economico De Vecchi", e quindi: Centro Intermodale Adriatico S.p.A. (socio) e Sonora S.r.l. (integralmente partecipata da C.I.A.);
- le operazioni intervenute con detti soggetti si riferiscono:
 - per Centro Intermodale Adriatico S.p.A., ad affitti attivi (5.955 mila euro), al riaddebito di consumi e spese diverse (628 mila euro) e ad interessi attivi di mora (46 mila euro);
 - per Sonora S.r.l., ad affitti passivi (78 mila euro).
- le operazioni sono state concluse a normali condizioni di mercato.

Venezia Porto Marghera,

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

INTERPORTO DI VENEZIA S.p.A.

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

Relazione del Consiglio di Amministrazione al Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2011

Signori Azionisti,

premesso che nel secondo semestre del 2011 è variata la struttura amministrativa e direzionale della società si è resa necessaria la proroga di cui all'art. 2364 secondo comma del Codice Civile e art. 8, ultimo comma dello Statuto. Tutto ciò premesso, sottoponiamo al Vostro esame ed approvazione il bilancio della società Interporto di Venezia S.p.A. relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011, che riporta un utile netto pari a 1.389 mila euro, dopo aver iscritto ammortamenti e svalutazioni per complessivi 3,49 milioni di euro e imposte di competenza per 202 mila euro.

LA GESTIONE OPERATIVA DELL'ESERCIZIO

La gestione dell'esercizio 2011 è stata impostata alla ricerca del risanamento finanziario e dell'efficienza economica.

Si è intervenuti sul monte dei debiti complessivi riducendoli di oltre cinque milioni di euro. Così facendo si stanno gettando le basi per una riduzione, che si concretizzerà negli esercizi successivi, degli oneri finanziari.

La diminuzione dei debiti è avvenuta grazie alla dismissione di un bene immobile non strategico per la società INTERPORTO DI VENEZIA SPA. L'immobile, donominato "N1" o "magazzino del freddo" è stato ceduto alla fine del 2011 permettendo così di ristabilire l'equilibrio finanziario, per quanto riguarda la gestione corrente, e l'abbattimento di debiti nei confronti delle banche per quanto riguarda lo stock di debiti produttivo di oneri finanziari.

Allo stesso modo la gestione è stata orientata all'efficienza e alla razionalizzazione dei processi come palesato dalla riduzione del personale.

La strategia di razionalizzazione e contenimento dell'indebitamento ha portato ad effettuare solo gli investimenti strettamente necessari o quelli che, essendo già iniziati in esercizi precedenti, non potevano essere fermati.

Per quanto riguarda lo sviluppo, la direzione e il CDA hanno confermato la via intrapresa negli esercizi precedenti riguardante le energie rinnovabili.

Entrando nel dettaglio

Nel corso del 2011 i principali investimenti effettuati dall'Interporto di Venezia sono i seguenti.

- Avanzamento dei lavori di ristrutturazione dei locali "Mensa" per circa 100 mila euro;
- Lavori di bonifica per 32 mila euro.

Dalle convenzioni stipulate con il Ministero delle Infrastrutture e con la Regione del Veneto, sono stati ottenuti i seguenti contributi:

<u>Convenzione</u>: 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 6.165 mila Euro.

Regione Veneto: i contributi erogati dalla Regione Veneto a fronte della legge Regionale 28 gennaio 1982 n.8, ammontano a circa 679 mila euro.

Dal punto di vista del risultato economico, l'utile è stato determinato dall'operazione di dismissione richiamata in precedenza. Pur essendosi conclusa con una minusvalenza, la dismissione del bene, ha comportato l'imputazione a conto economico dei contributi ricevuti per la sua costruzione. Tale imputazione ha determinato l'incremento sostanziale della voce A5 – "Altri ricavi e proventi" per l'importo di 8 milioni di euro.

I dati consuntivi del 2011 evidenziano i seguenti dati:

Ricavi

I ricavi sono in linea con il 2010; la lieve diminuzione è determinata dalla vendita nel mese di Novembre del "Magazzino del freddo" con il conseguente mancato incasso dei ricavi dovuti agli affitti per i mesi di novembre e dicembre.

Gli oneri finanziari sono pressoché costanti rispetto all'esercizio precedente. Come già riferito, con l'abbattimento dei debiti di oltre 5 milioni di euro, nel corso del prossimo esercizio vi è l'aspettativa di una significativa diminuzione degli interessi passivi.

Come l'esercizio precedente anche nel 2011 si è mantenuta l'impostazione di avere degli strumenti di copertura contro il rischio di tasso. Tali contratti sono stati sottoscritti in precedenti esercizi all'atto di stipula dei correlati finanziamenti, riconducendo quindi gran parte dell'indebitamento ad una gestione a "tasso fisso".

La posizione finanziaria della Società continua a scontare per buona parte dell'esercizio le difficoltà del principale cliente e conduttore delle strutture a causa del persistente calo di attività correlato alla crisi economica generale.

Dal punto di vista economico, come già evidenziato in precedenza, la gestione ha

orientato la propria attività all'efficienza. L'organico dei dipendenti a disposizione di INTERPORTO è passato da 9 a 6 unità. Anche in questo caso si aspettano dei benefici in termini di costo nel 2012.

SOCIETÀ PARTECIPATE

NORD EST LOGISTICA S.R.L.

Sede sociale: Venezia Mestre

Settore di attività: Infrastrutture per la logistica

Capitale sociale: Euro 750.000 Quota posseduta: 40,0 %

Il progetto di bilancio per l'esercizio 2011 evidenzia un utile di 130 mila Euro e un patrimonio netto di circa 955 mila Euro.

La società collegata, di cui la restante parte del capitale è detenuto da Sistemi Territoriali S.p.A., ha in precedenti esercizi completato l'attività di costruzione di due magazzini per la logistica nell'ambito dell'Interporto – rispettivamente di 16 mila e 6.200 metri quadrati – e consegnati al conduttore Centro Intermodale Adriatico S.p.A. Gli investimenti realizzati sono stati ammessi a contributi a valere sui fondi previsti dal Docup 2000/2006, nella misura del 65 per cento dell'importo di spesa ammesso.

Il bilancio 2011 evidenzia un significativo miglioramento rispetto al precedente esercizio 2010, anche se ancora penalizzato da significativi oneri finanziari e fideiussori; la loro futura ulteriore riduzione fa ragionevolmente prospettare un ulteriore miglioramento del risultato economico nei prossimi anni.

ALTRE PARTECIPAZIONI

L'Interporto di Venezia detiene inoltre quote di minoranza nelle società:

- Esercizio Raccordi Ferroviari S.p.A.
- UIR Net S.p.A.
- Veneto Logistica S.r.l.
- Venice Yachts & Ships Assistance S.cons. a r.l.

ALTRE INFORMAZIONI

ATTIVITÀ DI RICERCA E DI SVILUPPO

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 la Società non ha svolto attività di ricerca e sviluppo.

ATTIVITÀ DI DIREZIONE E COORDINAMENTO – RAPPORTI CON IMPRESE CONTROLLATE, COLLEGATE, CONTROLLANTI E IMPRESE SOTTOPOSTE AL CONTROLLO DI QUESTE ULTIME

Interporto di Venezia S.p.A. non è soggetta ad attività di direzione e

coordinamento da parte di altre società o enti.

Nel corso del periodo, la Vostra Società ha intrattenuto rapporti di mera detenzione di partecipazione con la propria collegata Nord Est Logistica S.r.l.

AZIONI O QUOTE PROPRIE O DI SOCIETÀ CONTROLLANTI

La Società, alla data di chiusura del presente bilancio, non possiede, né ha posseduto durante il periodo, azioni o quote proprie o di società controllanti né direttamente, né per il tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA DATA DI RIFERIMENTO DELLA SITUAZIONE PATRIMONIALE ED EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

Dopo la chiusura dell'esercizio in commento, non si sono verificati eventi tali da modificare in maniera sostanziale la presente situazione patrimoniale e finanziaria e tali da richiedere specifiche rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

Come in precedenza richiamato, l'evoluzione della gestione è orientata a sviluppare alcune attività nel campo delle energie rinnovabili. Sono stati raggiunti degli accordi per lo l'installazione, sulle superfici dei tetti degli immobili di proprietà, di impianti fotovoltaici.

L'evoluzione della gestione della Società potrà quindi ragionevolmente evolvere in senso positivo, tenuto altresì conto che gli istituti di credito, che ben conoscono e seguono da vicino la situazione del "sistema Interporto di Venezia", e che sono comunque garantiti dagli importanti valori patrimoniali della Società, hanno nel tempo manifestato e confermato la loro volontà nell'accompagnarla a superare l'attuale congiuntura, senza pregiudicarne la futura operatività.

RISCHI AMBIENTALI

La gestione dei rischi di carattere ambientale risulta a carico pressoché in via esclusiva al principale conduttore delle strutture di Interporto, il quale, per lo svolgimento della propria attività, presta adeguate coperture assicurative ed è soggetto a costanti controlli da parte delle Autorità competenti.

RISCHI FINANZIARI

La gestione dei rischi finanziari è parte integrante della gestione delle attività e delle passività dell'Interporto di Venezia S.p.A.; essa è svolta dalla Direzione della Società, che definisce le categorie di rischio e ne indica i correlati strumenti di gestione e limiti operativi. La gestione finanziaria è focalizzata a garantire la massima efficienza nell'acquisizione e nell'utilizzo di linee di credito per lo sviluppo dell'attività caratteristica e a ridurre al minimo i rischi finanziari legati alla gestione d'impresa.

Rischio mercato

Rischio di tasso. La Società utilizza risorse finanziarie esterne sotto forma di debito; variazioni nei tassi di interesse influenzano il costo delle varie forme di finanziamento, incidendo sul livello degli oneri finanziari sostenuti dalla Società. A fronte dei finanziamenti bancari a medio-lungo termine ottenuti e di un contratto di leasing immobiliare, tutti a tasso variabile, Interporto di Venezia S.p.A. ha stipulato operazioni di copertura del rischio di oscillazione dei tassi di interesse per un valore, alla data di riferimento del presente bilancio, pari a oltre il 90 per

cento del valore residuo di tali debiti finanziari.

Rischio di cambio. La Società non instaura operazioni in valuta diversa dall'Euro.

Rischio di prezzo. In relazione alla natura dell'attività svolta, il rischio correlato all'oscillazione del corso delle materie e dei servizi trattati viene giudicato come non significativo.

Rischio credito

Rischio verso clienti. La Direzione della Società monitora periodicamente il rischio di esigibilità del credito e gli scaduti relativi a ciascun cliente.

Rischio verso altri. Il rischio è gestito attraverso la selezione di primarie controparti.

Rischio liquidità

La Direzione, in questa particolare fase della vita della Società, monitora costantemente le linee di affidamento bancario a breve al fine di consentire di gestire adeguatamente il rischio di liquidità.

SICUREZZA DEI DATI PERSONALI

In relazione agli adempimenti previsti dal "Codice in materia di protezione dei dati personali" (D.Lgs. n. 196/2003), si precisa che la Società ha adottato le misure di sicurezza previste dal citato decreto e ha definito e aggiornato il "Documento Programmatico sulla Sicurezza" nei termini di legge.

Nell'ambito delle ordinarie verifiche di cui all'art. 2423 bis del cc il CDA ha ritenuto di approfondire le problematiche legate al going concern ovvero alla persistenza del cosiddetto principio della continuità aziendale in capo alla società INTERPORTO DI VENEZIA SPA utilizzando i documenti di prassi esistenti. Si è giunti alla evidenziazione delle seguenti possibili aree di problematicità:

- 1 Incasso dei crediti a scadenza
- 2 gestione finanziaria,
- 3 gestione economica

la direzione e il CDA hanno approfondito tali tematiche per un arco temporale ritenuto sufficiente (12 mesi circa); tali approfondimenti hanno portato ai seguenti risultati:

Per quanto riguarda il punto 1 si ricorda come già indicato nella relazione del collegio sindacale al bilancio chiuso al 31/12/2010, la società ha ottenuto mediante specifico atto di transazione dell'11 aprile 2010 che i signori DE VECCHI ENNIO E DE VECCHI EUGENIO si costituissero garanti e fideiussori a favore di interporto di Venezia SPA sino alla concorrenza di euro 3.8 milioni circa. A fronte di tale atto di transazione è stato recentemente comunicato alla società INTERPORTO DI VENEZIA SPA da parte di CIA SPA, che il bilancio chiuso al 31/12/2011 di CIA SPA, porterebbe ad un utile di euro 6.6 milioni circa; inoltre, a fronte di tale risultato la stessa CIA ha invitato INTERPORTO di non dare esecuzione all'atto transattivo di cui sopra.

Per quanto riguarda il secondo punto si ricorda che negli ultimi esercizi la società ha ricercato con volontà l'equilibrio finanziario anche mediante dismissioni di tipo

straordinario (vedi area SIMIC anno 2010 e magazzino del freddo nell'anno 2011). Si rimanda a pag. 5 della nota integrativa per quanto avvenuto nell'anno 2011. Tali fatti accompagnati da quanto già sopra esplicitato al punto 1 fanno ritenere che in un arco ragionevolmente breve di tempo, l'incasso dei crediti faccia completamente rientrare l'attuale situazione di tensione finanziaria.

Per quanto al terzo punto, nel corso del 2011 con prosieguo nel 2012, si è intrapresa un'azione volta a ridurre le aree di costo maggiormente significative (personale, ammortamenti e oneri finanziari) nonché ad incrementare i ricavi (iniziative volte, ad esempio, allo sfruttamento delle energie rinnovabili)

Tutto ciò premesso, la direzione e il CDA, tenuto conto di tutte le informazioni disponibili ad oggi, dopo aver effettuato le necessarie verifiche ed aver valutato le incertezze sopra descritte, ha la ragionevole aspettativa, che la società abbiano adeguate risorse per continuare l'esistenza operativa in un prevedibile futuro. Per queste ragioni essa ha continuato ad adottare il presupposto della continuità aziendale nella redazione del presente bilancio.

PROPOSTA DI DELIBERA

Signori Azionisti,

mentre Vi assicuriamo sulla regolare tenuta delle scritture contabili e sulla corrispondenza dei saldi di bilancio con i dati risultanti dalla contabilità, Vi invitiamo ad approvare il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2011 come presentato e a deliberare l'accantonamento dell'utile di esercizio a riduzione perdite pregresse.

Nel ringraziare per la fiducia riposta nel nostro operato, Vi ricordiamo che, con l'approvazione del presente bilancio, verrà a scadere il mandato conferito ai componenti il Consiglio di Amministrazione ed il Collegio Sindacale e che pertanto si rende necessario procedere alla nomina dei nuovi organi della Società.

Venezia Porto Marghera, 04 aprile 2011

p. il Consiglio di Amministrazione Il Presidente Eugenio De Vecchi