

Bilancio 2017

Interporto Padova S.p.A.

Assemblea dei Soci del 30 marzo 2018

SOMMARIO

Relazione sulla gestione.....	pag. 1-15
Bilancio al 31 dicembre 2017.....	pag. 1-10
Nota integrativa	pag. 11-70
Relazione del Collegio Sindacale.....	pag. 1-4
Relazione di certificazione della società PricewaterhouseCoopers S.p.A.....	pag. 1-3

Interporto Padova S.p.A.

Sede: Galleria Spagna, 35 - 35127 PADOVA

Capitale Sociale: 33.006.770,00 di Euro i.v.

Cod. Fisc. / P. IVA: 00397270281

Reg. Imprese di PD: 00397270281

R.E.A. di PD: 119759

BILANCIO AL 31 DICEMBRE 2017

RELAZIONE SULLA GESTIONE

Signori azionisti,

il Consiglio di Amministrazione presenta un bilancio dell'esercizio 2017 con un utile di Euro 1.567.053 dopo l'appostazione di imposte sul reddito d'esercizio (IRES e IRAP) per complessivi Euro 1.104.195.

Siamo alla conclusione del nostro mandato triennale per l'amministrazione della Società, un mandato in cui (specialmente nell'ultimo anno e mezzo), abbiamo sviluppato con il management un'intensa attività volta alla concreta attuazione dei progetti di investimento condivisi con le Istituzioni Europee e sanciti da due "Grant Agreement" con INEA (Innovation & Networks Executive Agency).

Prima di approfondire nel dettaglio i risultati delle attività aziendali e le singole voci del bilancio 2017, riteniamo importante fornire alcune valutazioni generali per fornire un quadro d'insieme sulla "rotta" che l'azienda Interporto ha intrapreso.

In primo luogo va sottolineata la sinergia con i Soci di riferimento pubblici locali che hanno non solo confermato la strategicità delle loro partecipazioni nell'azionariato ma anche onorato l'aumento di capitale che si è chiuso a fine novembre 2017. Possiamo affermare con grande soddisfazione che la lungimiranza dei nostri Azionisti ha contribuito ad alimentare l'entusiasmo e il dinamismo che hanno caratterizzato l'operare di Interporto Padova negli ultimi anni; siamo in controtendenza rispetto a moltissime altre importanti realtà logistiche nazionali dove, quasi sempre, lo sviluppo è in mano ad una regia avulsa dal territorio. A Padova infatti i protagonisti della crescita di una struttura come interporto sono gli stessi soggetti che l'hanno fondato nel lontano 1973, soggetti che lavorano, collaborano ed investono per il bene del sistema locale, facendolo competere e confrontare con il meglio del panorama internazionale. Questa positiva comune forza d'inerzia produce un know-how unico che ci permette di leggere e programmare il futuro anticipando qualche mossa nel complesso scacchiere globale.

Dal punto di vista finanziario, sia pur in presenza di importanti investimenti strategici (superiori a 20 milioni di euro) e grazie anche ai benefici dell'aumento di capitale, l'indebitamento della Società migliora specialmente dal punto di vista qualitativo (si tratta essenzialmente di esposizione a lungo termine) grazie anche al ricorso di fonti di finanziamento innovative per il settore (ricordiamo il finanziamento ottenuto da Cassa Depositi e Prestiti a tasso fisso di durata ventennale, oltre a due anni di preammortamento, di un importo pari a circa 13 milioni di Euro). In generale va sottolineato che i positivi risultati economici hanno permesso di migliorare il nostro rating e pertanto stiamo operando per ottenere strumenti di finanziamento più aderenti alla nuova redditività e ai flussi di cassa. Si ricorda che ogni valutazione ed azione viene presa dagli Organi Sociali attraverso un rigoroso piano economico-finanziario pluriennale (su un arco temporale di 15 anni); uno strumento che ormai da 20 anni ha dimostrato grande affidabilità e precisione nelle sue concrete applicazioni aiutandoci a superare indenni momenti di grande tensione dei mercati.

Da ultimo, il coronamento di tutta la progettualità degli ultimi 10 anni: l'installazione delle gru a portale elettriche su rotaia. La prima delle quattro gru già installate è arrivata nel mese di maggio dello scorso esercizio e in queste settimane stiamo completando l'addestramento del personale addetto alla movimentazione. Va detto che sono stati rispettati i tempi previsti nel contratto con l'agenzia europea (INEA - Innovation & Networks Executive Agency), applicando la normativa pubblica di affidamento di lavori e forniture e pur in presenza di più interventi di diversa

natura in parallelo nello stesso sito terminalistico dove, si ricorda, deve essere anche garantita la continuità del lavoro quotidiano sul traffico esistente.

INTERPORTO PADOVA NELLA RETE EUROPEA

Riportiamo di seguito una breve scheda che riassume i progetti di Interporto Padova cofinanziati dall'Unione Europea.

CEF2015 (Connecting Europe Facility) - periodo di realizzazione del progetto: 2016-2020

<i>INVESTIMENTO COMPLESSIVO APPROVATO</i>	€ 5.935.600
<i>COFINANZIAMENTO A FONDO PERDUTO INEA</i>	€ 1.352.120

CEF2014 (Connecting Europe Facility) - periodo di realizzazione del progetto: 2014-2019)

<i>INVESTIMENTO COMPLESSIVO APPROVATO</i>	€ 16.242.160
<i>COFINANZIAMENTO A FONDO PERDUTO INEA</i>	€ 3.248.432

<i>TOTALE PROGETTI</i>	€ 22.177.760
<i>TOTALE COFINANZIATO</i>	4.600.552

Vogliamo sottolineare che non si tratta del tipico progetto europeo che finanzia essenzialmente studi o progetti pilota con la partecipazione di più partner di diverse nazioni, bensì di un progetto infrastrutturale ideato, presentato e realizzato esclusivamente da Interporto Padova S.p.A.. E' la prima volta che tali fondi vengono riconosciuti e portati a compimento da un interporto a livello nazionale.

Se è vero che si tratta di un progetto gestito dal solo Interporto Padova, va riconosciuta anche in questa sede che la buona riuscita della fase preparatoria ed istruttoria è stata dovuta anche grazie alla grande e determinante sinergia avuta con le Istituzioni locali e ministeriali; si è trattato di un caso virtuoso del "Pubblico" che lavora in sintonia con le esigenze della realtà economica.

L'obiettivo del progetto, coerentemente con la funzione di Padova come "nodo core" della rete europea di trasporti (nodo essenziale per l'attuazione dell'integrazione europea per le merci), mira a rendere ad "impatto zero" il terminal attraverso l'installazione di gru a portale elettriche per la movimentazione delle unità di carico intermodali e mediante l'installazione di tecnologia avanzata a livello gate e software.

Accanto agli aspetti legati alla coerenza con le politiche "green" a livello nazionale ed europeo, per l'Azienda Interporto l'investimento significa anche raddoppiare la capacità del sistema terminalistico a parità di area occupata, razionalizzando i costi e i tempi di resa del servizio.

STATO DI AVANZAMENTO DI INVESTIMENTI E PROGETTI

Il 2017 può essere considerato l'esercizio più importante nell'ambito delle tempistiche di progetto previste nei due Grant Agreement proprio perché è coinciso con la consegna ed il montaggio delle gru elettriche (l'investimento centrale, circa 12,2 milioni di euro).

**FORNITURA DI 4 GRU A PORTALE SU ROTAIA
(RMG - Rail Mounted Gantry crane).**

Tutta la nostra progettualità ruota attorno a questa fornitura. Dopo la gara pubblica europea per l'individuazione dell'azienda fornitrice (importo del contratto 12.269.840 Euro), i primi carichi speciali con le componenti di acciaio delle strutture portanti sono arrivati nella prima metà di maggio 2017. Le operazioni di trasporto, saldatura e montaggio in loco sono durate circa 2 mesi, mentre, per quanto riguarda le sofisticate dotazioni tecnologiche, l'assemblaggio è proseguito fin quasi a fine del 2017 cui è seguito un primo collaudo provvisorio, in considerazione anche dei lavori di consolidamento e realizzazione dei binari di sostegno e scorrimento delle gru.

Il sistema terminalistico di Interporto Padova, così come concepito, sarà in grado di sviluppare con maggior efficienza diverse categorie di traffico intermodale; accanto al tradizionale combinato marittimo, avremo lo spazio e le dotazioni per dedicarci con maggior intensità al traffico di semirimorchi e casse mobili intensificando connessioni non solo verso i porti, ma anche verso direttrici oggi maggiormente servite dal tutto strada.

**LAVORI DEL NUOVO ACCESSO AL TERMINAL, LAVORI COMPLEMENTARI
E APPARATI TECNOLOGICI DEL GATE.**

Fondamentale, per un perfetto e sincronizzato flusso dei carichi, è la realizzazione di una nuova area di ingresso e uscita stradale dotata di tecnologia di riconoscimento OCR dei camion e delle unità di carico con automazione dei varchi. Tale area è in fase di realizzazione nella parte est del terminal in modo da consentire un accesso diretto all'area di movimentazione senza inutili perdite di tempo.

Accanto alla parte stradale, la nuova dotazione riguarderà anche l'accesso dei convogli ferroviari con l'installazione di portali in grado di leggere i dati di riconoscimento dei carichi e dei vagoni.

Grazie ai nuovi accessi, meglio raggiungibili dalla tangenziale e dai caselli autostradali, alla presenza di idonee aree di parcheggio dedicate, alla ottimizzazione dei percorsi interni e alla “dematerializzazione” dei flussi documentali, si ridurrà al minimo la sosta degli automezzi, rendendo molto più veloce ed efficiente ogni processo a vantaggio sia dell’ambiente che degli autotrasportatori.

L’intervento verrà terminato nel corso del 2018.

NUOVO SISTEMA HARDWARE E SOFTWARE AD ALTE PRESTAZIONI E SICUREZZA.

Vista la strategicità del servizio intermodale per il sistema economico del nostro territorio, è diventato sempre più importante poter disporre di sistemi sicuri, ridondati e con garanzia di “business continuity”. In conseguenza di ciò, nella prima parte del 2017, è stata messa in funzione la fornitura del nuovo nodo hardware ad elevata sicurezza e prestazioni ed è stata completata la migrazione di tutti i nostri servizi informatici e telematici in questa struttura.

SOFTWARE DI OTTIMIZZAZIONE, STOCCAGGIO E MOVIMENTAZIONE TERMINAL

Tutte le nuove dotazioni di mezzi di movimentazione, accesso e stoccaggio necessitano di un nuovo strumento, da integrare con il nostro software gestionale, per la gestione ottimizzata del carico e scarico delle unità intermodali, dello stoccaggio in funzione di risparmio di tempi ed efficienza e per integrare tutti i sistemi presenti (Gate, Gru, Comunicazioni, Riparazioni, Stoccaggio, Pesatura) in modo da avere una gestione attraverso sofisticati algoritmi di ottimizzazione che permettano anche un’interazione con il personale del terminal innovativa.

Al riguardo è stata indetta una gara pubblica aperta per l’individuazione di una soluzione che possa fare al caso nostro; la procedura è attualmente ancora in corso.

Importanti sono anche alcuni interventi di minore entità economica, ma che rivestono un significato fondamentale per la completezza e l’integrazione del sistema: in particolare ci riferiamo al progetto di realizzazione della “sala controllo” che ospiterà gli addetti di Interporto dedicati alla gestione dei flussi e dei carichi nel terminal; al sistema integrato di comunicazione via IP e al nuovo sistema di radio interne digitali per le comunicazioni fra gruisti, operatori di terra, officina e uffici, sistema sempre necessario a supporto delle comunicazioni principali.

PESATURA CONTAINER. Il 2017 è stato il primo anno completo in cui abbiamo gestito il nuovo servizio di pesatura, dopo l’entrata in vigore a livello mondiale delle nuove regole sull’obbligatorietà della pesatura certificata dei container pieni destinati all’imbarco (in vigore dal

1° luglio 2016); Interporto Padova è stato il primo fra gli interporti a dotarsi rapidamente di una struttura tecnologica e di software per fornire questo servizio al mercato del container marittimo. Il bilancio dell'attività, dal punto di vista della qualità del servizio operativo e dei risultati economici, è molto positivo.

NUOVO MAGAZZINO DI CIRCA 12.000 MQ.

Il Consiglio di Amministrazione, già a fine del 2016, verificata la grande domanda di spazi a magazzino in locazione, decise di procedere con la realizzazione di un nuovo complesso di magazzini e uffici nel lotto di circa 27.000 mq. situato all'incrocio fra via Nuova Zelanda e via Inghilterra.

Nel corso del 2017 c'è stata un'ulteriore evoluzione dell'iniziativa tanto da arrivare al perfezionamento di un accordo con una multinazionale tedesca per la realizzazione (a nostro carico) di un magazzino logistico con spazi a uffici e laboratori di ricerca nel settore tecnologico alimentare e la successiva locazione pluriennale a favore del committente.

Sono attualmente in corso le procedure dell'appalto di costruzione dell'immobile che verrà realizzato su progetto fornito dallo stesso cliente che lo terrà in locazione.

AGGIORNAMENTI

TRAFFICO ED ATTIVITA'. Nel corso del 2017 si è mantenuto l'alto livello di occupazione dei magazzini. Nel corso dello stesso anno, anche gli spazi a direzionale, sia pur in presenza di una offerta esorbitante a livello cittadino, hanno raggiunto i livelli dei magazzini.

Il traffico intermodale si è mantenuto ai livelli dell'ultimo anno ma va considerato che alcune operazioni di lungo periodo sulla parte commerciale dei traffici potrebbero trovare un positivo avvio nel corso del 2018.

MANOVRA FERROVIARIA. La gestione diretta da parte del terminalista (in questo caso Interporto Padova S.p.A.) della manovra ferroviaria (che consiste nella trazione dei convogli ferroviari merci dal fascio base di proprietà di RFI fino ai terminal di carico e scarico) è fondamentale per avere una perfetta sincronizzazione dei tempi di estrazione e innesto dei convogli nel terminal per le operazioni di carico e scarico dei container.

A seguito di una serie di misure di regolamentazione adottate dall'ART (Autorità di Regolazione dei Trasporti) volte a garantire l'accesso trasparente e non discriminatorio da parte

delle diverse compagnie ferroviarie ai vari scali, a fine del 2017 il Consiglio ha iniziato la procedura di gara pubblica per l'affidamento del servizio operativo di manovra su Padova.

CITYPORTO. E' continuata anche nel 2017 la grande attenzione del mondo logistico e delle diverse realtà cittadine nazionali ed europee per questo servizio ideato e gestito da Interporto fin dal 2004. In presenza di una vera e propria rivoluzione della distribuzione cittadina in funzione dell'e-commerce, stiamo in ogni caso rivedendo il modello organizzativo per adeguarlo alle nuove esigenze; il primo passaggio sarà dotarci di nuovi apparati (palmari) con APP di gestione delle consegne.

AUMENTO DI CAPITALE SOCIALE

Ricordiamo che l'aumento di capitale è stato deliberato dall'Assemblea Straordinaria del 15 settembre 2015. La relazione dell'esperto, depositata e asseverata in data 16 dicembre 2015, aveva determinato il valore economico del capitale della Società in 75,750 milioni di Euro, "valore equo" calcolato in conformità a principi e criteri generalmente riconosciuti per la valutazione di aziende. Il valore per azione è stato quindi determinato in Euro 12,63 con un sovrapprezzo di Euro 7,63 per azione.

I maggiori azionisti hanno quindi confermato la strategicità delle loro partecipazioni nella compagine azionaria di Interporto Padova S.p.A. partecipando in diversa misura all'aumento di capitale e dando un segnale importante di sinergia delle Istituzioni padovane per lo sviluppo del sistema cittadino in termini di qualità e sostenibilità delle attività insediate nell'area.

L'Assemblea Straordinaria dello scorso 23 marzo 2017 ha prorogato al 30 novembre 2017 la scadenza dell'aumento di capitale che si è conclusa con un aumento di capitale pari ad euro 3.006.770,00.

CONSIDERAZIONI ECONOMICHE

Signori Azionisti,

il Bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione presenta la conferma dei principali indici di carattere economico, dimostrando come la Società operi al meglio pur considerando che perdurano ancora condizioni di crisi finanziarie per molti operatori del mercato, non solo nazionale, ma anche internazionale. L'attività del 2017 è stata, quindi, influenzata sia da fattori endogeni che esogeni, ma le strutture aziendali hanno saputo reagire di conseguenza, continuando a porsi come

punto di riferimento per il mercato di competenza, ottenendo buoni risultati. Il costante alto livello di occupazione degli immobili logistici e dedicati ai servizi, oltre al mantenimento dei volumi del traffico intermodale, hanno permesso di confermare il volume dei ricavi aziendali, consentendo di essere fiduciosi per gli importanti e ingenti investimenti in corso e per quelli dei prossimi anni. Per raggiungere gli obiettivi prefissati sarà sempre necessario mantenere ai massimi livelli le motivazioni e l'impegno profuso da tutti i soggetti coinvolti, monitorando costantemente e con prudenza l'evoluzione della situazione.

I principali fattori economici che hanno portato a registrare il risultato finale positivo di Euro 1.567.053 possono essere così sintetizzati:

- Il valore della produzione complessivo passa da 31,5 a 32,4 milioni di Euro. Nella tabella sottostante si può notare come siano stati mantenuti i livelli dei ricavi sia per l'attività intermodale, che immobiliare e logistica.

Area di ricavi	Esercizio in corso	Esercizio precedente	Variazioni 2017/2016	in %
Locazioni immobiliari	13.916.917	13.580.280	336.637	2,48%
Attività intermodale	8.756.622	8.281.859	474.763	5,73%
Attività MTO	66.271	287.944	-221.673	-76,98%
Attività logistica	7.777.108	7.484.179	292.929	3,91%
Contributi e altri ricavi	1.900.307	1.905.194	-4.887	-0,26%
Totali	32.417.225	31.539.456	877.769	2,78%

- I costi della produzione passano da 26,0 a 27,1 milioni di Euro, dimostrando come la struttura della Società continui ad essere focalizzata nel costante monitoraggio ed adeguamento delle componenti ordinarie di costo, pur mantenendo una politica volta alla massima prudenza e con una forte attenzione verso il comparto immobiliare, con interventi che nel corso dell'esercizio hanno portato a sostenere costi per circa un milione di Euro, volti ad adeguare impianti e strutture con le più avanzate caratteristiche, per garantire agli operatori la massima affidabilità e sicurezza.
- E' confermato il risultato economico misurato dall'EBIT (differenza fra ricavi e costi della produzione) pari 5,3 milioni di Euro, così come rimane pressoché costante l'EBITDA, passando da 9,5 a 9,1 milioni di Euro, rimanendo stabilmente intorno al 30% di valore in proporzione ai Ricavi tipici della produzione, come ben visibile nella tabella di cui al prossimo paragrafo della relazione.

- Gli oneri finanziari hanno avuto un decremento passando da 3,1 a 2,7 milioni di Euro, in parte a seguito della riduzione dei tassi variabili, in parte grazie alla continua ed attenta attenzione della struttura agli equilibri di tesoreria, nonché per l'immissione di ulteriore capitale nel 2017 da parte dei soci che hanno ulteriormente aderito all'aumento.
- Il saldo netto dei debiti verso banche, pur avendo la Società continuato gli interventi e gli investimenti, con un esborso ulteriore nel 2017 di circa 8 milioni, è rimasto invariato rispetto al bilancio 2016.
- Il risultato prima delle imposte è positivo per circa 2,7 milioni di Euro, con un ulteriore incremento rispetto allo scorso esercizio in cui il valore ammontava a circa 2,5 milioni. A seguito dell'appostazione di oltre 1,1 milioni di euro di imposte, IRES e IRAP, il risultato finale è in utile per 1.567 mila Euro, ulteriormente aumentato rispetto allo scorso esercizio. Da evidenziare che fra gli oneri diversi di gestione (voce B14 del conto economico) sono compresi oltre 1,55 milioni di Euro di I.M.U., che, causa ineducibilità quasi integrale della stessa, comportano un carico fiscale pari a 0,4 milioni di Euro.

Situazione della Società e andamento della gestione nell'esercizio 2017

Di seguito diamo evidenza dei principali indicatori economico patrimoniali sull'andamento della Società (importi in migliaia di Euro), con i commenti previsti dall'art. 2428 per quanto non già indicato nelle altre parti della relazione:

	2017		2016		Delta	
	Valore	%	Valore	%	Valore	%
A1+A5b - Ricavi tipici	31.104	100,00%	30.186	100,00%	918	3,04%
EBITDA (totale A – A5a – B6/7/8/9/11 B14 + perdite su crediti)	9.138	29,38%	9.533	31,58%	-395	-4,14%
EBIT (totale A – B)	5.309	17,07%	5.538	18,35%	-229	-4,14%
EBT (risultato ante imposte)	2.671	8,59%	2.468	8,18%	203	8,23%
Risultato d'esercizio	1.567	5,04%	1.311	4,34%	256	19,53%
<i>Investimenti effettuati</i>	10.361		5.815		4.546	78,18%
Immobilizzazioni nette	171.055	323,07%	166.308	340,44%	4.747	2,85%
Crediti a lungo termine	2.035	3,84%	2.545	5,21%	-510	-20,04%
Capitale circolante netto	-26.069	-49,24%	-20.588	-42,14%	-5.481	26,62%

Passività consolidate	-88.750	-167,62%	-93.376	-191,14%	4.626	-4,95%
Fondi TFR e rischi	-5.323	-10,05%	-6.038	-12,36%	715	-11,84%
Capitale investito netto	52.947	100,00%	48.851	100,00%	4.096	8,38%
Patrimonio netto	52.947	100,00%	48.851	100,00%	4.096	8,38%

La posizione finanziaria netta della Società, considerati anche i debiti riferiti ai contratti di locazione finanziaria in essere (leasing), risulta negativa per Euro 99.370.345, contro Euro 99.548.375 dello scorso anno, rimanendo stabile nonostante gli importanti esborsi del 2017 per gli ingenti investimenti già evidenziati nei punti precedenti della presente relazione relativi al lay out del terminal ferroviario e all'installazione delle quattro gru a portale elettriche.

PRESCRIZIONI PREVISTE DALL'ART. 2428 C.C.

Con riguardo a quanto specificatamente previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si fa presente che:

1. pur senza particolari effetti evidenti nel bilancio e come oramai da consolidata consuetudine, la struttura della Società è sempre stata fortemente tesa a delineare le linee della propria evoluzione futura, continuando nell'attività di esecuzione delle progettazioni e direzioni lavori per le nuove realizzazioni e gli interventi sull'esistente. Sul versante informatico, si è continuato a portare avanti lo studio e l'implementazione di programmi per la gestione della movimentazione dei container del terminal, oltre che per quella dei vari aspetti di logistica e trasporto, ma anche per il miglioramento del sistema amministrativo e di controllo di gestione e programmazione, per meglio rispondere alle necessità di informazioni rapide, complete ed esaustive;
2. nel 2017 la Società non ha detenuto alcuna partecipazione di controllo o collegata con altre imprese, per cui non vi sono stati rapporti economico-patrimoniali che necessitino di evidenza. Presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle Società partecipate;
3. la Società al termine del corrente esercizio possiede 29.393 azioni proprie per un ammontare di € 146.965 nominali di capitale sociale, pari al 0,445% del capitale sociale, iscritte ad un valore di € 204.040 in bilancio alla voce "A X – Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio" nel passivo, all'interno del Patrimonio netto come previsto dalla nuova normativa introdotta con il D.Lgs. 139/2015, che ha modificato i relativi articoli del Codice Civile riguardanti la struttura

del bilancio e della nota integrativa, adeguando la normativa italiana alla direttiva nr. 34/2013/UE;

4. la Società nel corso del corrente esercizio non ha alienato, neppure per interposta persona, azioni proprie;
5. dopo la chiusura dell'esercizio non si sono verificati fatti di particolare rilievo;
6. con riguardo all'evoluzione prevedibile della gestione, essa risulta da quanto esposto nelle pagine precedenti;
7. in relazione agli adempimenti derivanti dal Codice della Privacy (D.Lgs. 196/2003) e alla sua applicazione, si fa presente che la Società ha provveduto ad effettuare le informative previste, oltre ad approntare la documentazione necessaria, nonché a monitorare periodicamente l'applicazione e la sussistenza delle misure minime di sicurezza richieste dalla norma, in virtù dell'attività esercitata;
8. con riferimento al personale dipendente della Società, si precisa che i dipendenti in carico alla fine dell'esercizio sono pari a 72 unità, così come alla fine dello scorso esercizio quando erano pari a 72 unità. Nel corso del 2017 è avvenuto l'inserimento di 3 nuovi dipendenti e la conclusione del rapporto di 3 persone.

La seguente tabella riporta il quadro riassuntivo della movimentazione avvenuta nel 2017 con la ripartizione dei dipendenti per qualifica:

Qualifica	Nr. inizio anno	Assunzioni	Dimissioni	Passaggi interni	Nr. fine anno
Dirigenti	3				3
Quadri	4				4
Impiegati	39	1	-1		39
Operai	26	2	-2		26
Apprendisti	0				0
Totale	72	3	-3	0	72
di cui a tempo indeterminato	71	2	-3		70
di cui a tempo determinato	1	1			2
di cui uomini	53	3	-3		53
di cui donne	19				19
di cui a part time	11			1	12

Nel corso del 2017 la Società ha provveduto ad organizzare o a far partecipare i lavoratori a corsi di formazione per l'aggiornamento sia per la sicurezza sul lavoro, sia per aggiornamento professionale di alcune funzioni.

Si precisa che la Società continua a monitorare e provvede, se necessario, ad aggiornare e migliorare le strutture per renderle sempre più fruibili e sicure non solo per i propri dipendenti, ma anche per tutti gli addetti e aziende che utilizzano gli immobili e gli impianti per la loro attività lavorativa in ambito interportuale.

9. la Società esercita la sua attività prevalentemente nelle sedi di Padova che sono così composte:
- 1) Sede centrale direzionale, legale e amministrativa: Galleria Spagna 35 – 35127 Padova;
 - 2) Sede secondaria operativa: Corso Stati Uniti 18 – 35127 Padova, dove viene svolta l'attività di custodia e deposito conto terzi, movimentazione merci e assistenza doganale, compreso l'esercizio di Magazzino Generale, come da autorizzazione con D.M. 26/07/2011, oltre a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D nonché l'attività di Cityporto da marzo 2015;
 - 3) Unità locale in Via N. Tommaseo, 56 – 35131 Padova, presso Padova Fiere dove è situato un ufficio e viene svolta l'attività di logistica per le manifestazioni fieristiche;
 - 4) Unità locale in Corso Spagna, 8 – 35127 Padova, dove si svolge attività di magazzinaggio e l'esercizio di Magazzino Generale, come da autorizzazione con D.M. 26/07/2011 oltre alla gestione di un deposito doganale ai sensi dell'autorizzazione dell'Agenzia delle Dogane di Padova prot. n.5198 R.U. del 02/04/2012;
 - 5) Sede operativa di esercizio ferroviario: Via Inghilterra, 15 – 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, oltre alla loro eventuale riparazione, manutenzione e stoccaggio;
 - 6) Sede operativa di movimentazione container ed esercizio ferroviario: Corso Spagna, 14/d – 35127 Padova dove viene effettuata la gestione del terminal ferroviario di proprietà e del terminal in locazione da FS Logistica per l'attività intermodale connessa ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico.
10. In riferimento a quanto previsto al 3° comma, punto 6-bis dell'art. 2428, del Codice Civile si precisa che:
- a) Rischio di variazione dei flussi finanziari
- E' costantemente monitorato, soprattutto per quanto attiene alla variazione dei tassi d'interesse di mercato che si ritiene possano permanere ancora per qualche periodo bassi. Viene costantemente valutata anche la possibilità di fissare ulteriori quote del debito a tasso fisso, mediante strumenti finanziari derivati esclusivamente di copertura. Si ritiene pertanto che sussista la capacità di generare gli adeguati flussi di cassa dalla gestione per fronteggiare i pagamenti previsti e le eventuali variazioni di tasso.

b) Rischio di liquidità o di finanziamento

Tale rischio per la Società è considerato non significativo in quanto si dispone di adeguate linee di affidamenti bancari e di costanti flussi di cassa generati dalla gestione ordinaria.

c) Rischio di credito

Tale rischio viene gestito dalla Società sia preventivamente per il tramite di un'attenta procedura nella gestione dei nuovi contratti con i clienti, sia successivamente con tempestive azioni di sollecito, controllo e recupero del credito.

d) Rischio di mercato

Rappresenta il rischio che il valore di uno strumento finanziario fluttui in seguito a variazioni dei prezzi di mercato, dei tassi di interesse e dei tassi di cambio, sia che le variazioni derivino da fattori specifici del singolo strumento o del suo emittente sia da fattori che influenzino tutti gli strumenti finanziari trattati sul mercato.

In generale il valore degli strumenti finanziari in essere alla data di bilancio non è significativamente influenzabile dai prezzi di mercato e dai tassi di cambio. Quanto ai tassi d'interesse, già si è detto del continuo monitoraggio effettuato dalla Società anche attraverso lo strumento di pianificazione economico-finanziaria.

11. Si sottolinea che la Società, per contenere il rischio di variazione dei tassi d'interesse, ha reso parte del proprio indebitamento a tasso fisso attraverso cinque contratti IRS, come meglio evidenziato in nota integrativa. Con riferimento alle novità intervenute col D.Lgs. 139/2015 e dei nuovi principi contabili emanati dall'OIC, inerenti al *fair value* degli strumenti derivati, di seguito si riporta una simulazione degli effetti a conto economico e a patrimonio netto derivante dalla valutazione degli strumenti finanziari derivati IRS per gli esercizi futuri sino alla loro prevista scadenza.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19/03/1983, dell'art. 11 della legge 342 del 21/11/2000 e dell'art. 2427 del C.C., si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate e a seguire un dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

RIVALUTAZIONI	Rivalutazione L. 72/1983	Rivalutazione L. 413/1991	Rivalutazioni straordinarie	Disavanzo di fusione 2009	Totale rivalutazioni
TOTALE IMPORTI ORIGINARI	3.187.629	1.998.183	540.128	1.117.363	6.843.303
IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
Centro direzionale (ex Lotto B)	100.905	0	121.945	0	222.850

RIVALUTAZIONI	Rivalutazione L. 72/1983	Rivalutazione L. 413/1991	Rivalutazioni straordinarie	Disavanzo di fusione 2009	Totale rivalutazioni
Terreno Lotto E0	0	0	41.059	0	41.059
Terreno Lotto C.so Stati Uniti 18	363.138	213.128	0	1.109.147	1.685.413
Centro direzionale (fabbricato)	0	342.795	0	0	342.795
Fabbricati C.so Stati Uniti 18	1.502.900	1.313.332	0	0	2.816.232
Macchinari e impianti:	473.393	0	0	0	473.393
Attrezzature	9.008	0	0	0	9.008
Mobili, arredi e attrezz. ufficio	258	0	0	0	258
TOTALE valori rivalutazione residui a bilancio	2.449.602	1.869.255	163.004	1.109.147	5.591.008

Si attesta, ai sensi dell'art. 11, comma 3, della legge 342/2000, che il valore dei beni oggetto di rivalutazione, anche dopo l'effettuazione della stessa, non eccede il valore di mercato o di uso per la Società degli stessi.

Signori Azionisti,

il bilancio al 31 dicembre 2017 rappresenta l'ultimo esercizio del mandato triennale ricevuto dagli Azionisti; in questa sede riteniamo doveroso ringraziare in particolar modo gli Azionisti pubblici di riferimento, gli Organi Societari di Controllo, il Direttore Generale, tutto il Management ed il Personale per la dedizione e la professionalità dimostrate nel loro impegno quotidiano per la Società.

Il 2017 ha visto anche un cambio al vertice della Società; al riguardo esprimiamo un ringraziamento al Presidente Sergio Giordani che ha guidato la Società dal 2008 fino allo scorso 23 febbraio e che ora è diventato Sindaco del Comune di Padova, uno dei nostri Azionisti di riferimento locali. Rivolgiamo un saluto di benvenuto al nuovo Presidente Sergio Gelain nominato dall'Assemblea del 21 aprile 2017, che ha guidato questo Consiglio di Amministrazione fino allo scadere naturale del mandato previsto con l'approvazione del bilancio 2017.

Signori Azionisti,

dopo questa esposizione, ma pronti a fornire ogni ragguaglio e informazione che riteneste ulteriormente necessaria, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 con un risultato d'esercizio (utile) prima delle imposte di € 2.671.248 e con un risultato netto di €

1.567.053 (€ 1.567.053,35 prima degli arrotondamenti all'unità di Euro), così come sottoposto, proponendoVi la seguente destinazione:

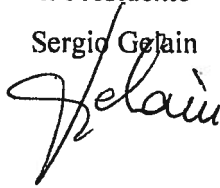
- a riserva legale l'importo di Euro 78.353;
- a parziale copertura delle perdite di precedenti esercizi riportate a nuovo per Euro 17.680;
- a riserva straordinaria il residuo pari a Euro 1.471.020.

Padova, 27 febbraio 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sergio Galain



INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Bilancio di esercizio al 31-12-2017

Dati anagrafici	
Sede in	GALLERIA SPAGNA 35 35127 PADOVA PD
Codice Fiscale	00397270281
Numero Rea	Padova 119759
P.I.	00397270281
Capitale Sociale Euro	33.006.770 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140 Gestione di centri di movimentazione merci (interporti)
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no

Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) costi di sviluppo	0	0
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	38.816	165.506
4) concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) avviamento	0	0
6) immobilizzazioni in corso e acconti	1.518	0
7) altre	476.947	703.994
Totale immobilizzazioni immateriali	517.281	869.500
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	154.506.879	158.795.498
2) impianti e macchinario	588.869	658.914
3) attrezzature industriali e commerciali	133.148	80.538
4) altri beni	186.429	260.026
5) immobilizzazioni in corso e acconti	14.638.375	5.074.453
Totale immobilizzazioni materiali	170.053.700	164.869.429
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	0	0
c) imprese controllanti	0	0
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) altre imprese	483.900	569.542
Totale partecipazioni	483.900	569.542
2) crediti		
a) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
b) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
c) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
d) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
d-bis) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	67.969	70.043

Totale crediti verso altri	67.969	70.043
Totale crediti	67.969	70.043
3) altri titoli	0	0
4) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
Totale immobilizzazioni finanziarie	551.869	639.585
Totale immobilizzazioni (B)	171.122.850	166.378.514
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
1) materie prime, sussidiarie e di consumo	67.680	44.260
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) lavori in corso su ordinazione	0	0
4) prodotti finiti e merci	27.514	40.062
5) acconti	213.575	0
Totale rimanenze	308.769	84.322
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	4.473.041	4.513.185
esigibili oltre l'esercizio successivo	167.456	171.090
Totale crediti verso clienti	4.640.497	4.684.275
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese controllate	0	0
3) verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese collegate	0	0
4) verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso controllanti	0	0
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	680.768	374.635
esigibili oltre l'esercizio successivo	34.062	39.739
Totale crediti tributari	714.830	414.374
5-ter) imposte anticipate	834.230	1.013.306
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	278.597	125.749
esigibili oltre l'esercizio successivo	122.355	299.009
Totale crediti verso altri	400.952	424.758
Totale crediti	6.590.509	6.536.713
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
1) partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) partecipazioni in imprese controllanti	0	0
3-bis) partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
4) altre partecipazioni	0	61.562

5) strumenti finanziari derivati attivi	0	0
6) altri titoli	0	0
attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	61.562
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	1.452.179	343.124
2) assegni	0	0
3) danaro e valori in cassa	3.525	1.873
Totale disponibilità liquide	1.455.704	344.997
Totale attivo circolante (C)	8.354.982	7.027.594
D) Ratei e risconti	1.109.567	1.228.686
Totale attivo	180.587.399	174.634.794
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	33.006.770	30.000.000
II - Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.636.851	3.428.614
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	270.752	205.195
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	5.050.492	3.836.535
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0
Riserva azioni (quote) della società controllante	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0	2.215.005
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0
Versamenti in conto capitale	0	0
Versamenti a copertura perdite	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0
Riserva avanzo di fusione	953.077	953.077
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0	0
Varie altre riserve	9.049.521	9.049.522
Totale altre riserve	15.053.090	16.054.139
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.257.322)	(1.786.193)
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	(125.726)	(157.344)
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	1.567.053	1.311.132
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(204.040)	(204.040)
Totale patrimonio netto	52.947.428	48.851.503
B) Fondi per rischi e oneri		
1) per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) per imposte, anche differite	1.109.900	1.127.287
3) strumenti finanziari derivati passivi	1.796.535	2.515.681
4) altri	615.155	647.129
Totale fondi per rischi ed oneri	3.521.590	4.290.097
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	1.801.832	1.747.831
D) Debiti		
1) obbligazioni		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-

Totale obbligazioni	0	0
2) obbligazioni convertibili		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale obbligazioni convertibili	0	0
3) debiti verso soci per finanziamenti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso soci per finanziamenti	0	0
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	23.076.721	18.187.739
esigibili oltre l'esercizio successivo	73.039.400	76.938.069
Totale debiti verso banche	96.116.121	95.125.808
5) debiti verso altri finanziatori		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso altri finanziatori	0	0
6) acconti		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.289	9.351
esigibili oltre l'esercizio successivo	168.125	168.125
Totale acconti	171.414	177.476
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	6.206.809	5.071.959
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso fornitori	6.206.809	5.071.959
8) debiti rappresentati da titoli di credito		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti rappresentati da titoli di credito	0	0
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese controllate	0	0
10) debiti verso imprese collegate		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese collegate	0	0
11) debiti verso controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso controllanti	0	0
11-bis) debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
esigibili entro l'esercizio successivo	0	-
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	136.734	475.644
esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti tributari	136.734	475.644
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	278.643	257.498

esigibili oltre l'esercizio successivo	0	-
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	278.643	257.498
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	2.553.240	1.021.355
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.195.709	846.816
Totale altri debiti	3.748.949	1.868.171
Totale debiti	106.658.670	102.976.556
E) Ratei e risconti	15.657.879	16.768.807
Totale passivo	180.587.399	174.634.794

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	30.516.918	29.634.262
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	1.313.029	1.346.643
altri	587.279	558.551
Totale altri ricavi e proventi	1.900.308	1.905.194
Totale valore della produzione	32.417.226	31.539.456
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	1.001.938	919.184
7) per servizi	13.119.824	12.809.145
8) per godimento di beni di terzi	1.398.313	944.592
9) per il personale		
a) salari e stipendi	2.796.837	2.752.167
b) oneri sociali	901.902	893.488
c) trattamento di fine rapporto	214.066	207.412
e) altri costi	1.682	1.662
Totale costi per il personale	3.914.487	3.854.729
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	273.191	275.150
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	4.809.154	4.806.105
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	36.962	155.377
Totale ammortamenti e svalutazioni	5.119.307	5.236.632
11) variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	(10.872)	(22.148)
12) accantonamenti per rischi	0	97.301
14) oneri diversi di gestione	2.565.482	2.155.818
Totale costi della produzione	27.108.479	25.995.253
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	5.308.747	5.544.203
C) Proventi e oneri finanziari		
15) proventi da partecipazioni		
altri	82.057	0
Totale proventi da partecipazioni	82.057	0
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	13.920	18.438
Totale proventi diversi dai precedenti	13.920	18.438
Totale altri proventi finanziari	13.920	18.438
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	2.748.877	3.111.036
Totale interessi e altri oneri finanziari	2.748.877	3.111.036
17-bis) utili e perdite su cambi	(119)	(12)
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(2.653.019)	(3.092.610)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
d) di strumenti finanziari derivati	69.229	44.559
Totale rivalutazioni	69.229	44.559
19) svalutazioni		

a) di partecipazioni	7.742	25.687
d) di strumenti finanziari derivati	45.967	2.957
Totale svalutazioni	53.709	28.644
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	15.520	15.915
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	2.671.248	2.467.508
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	1.187.216	1.356.921
imposte relative a esercizi precedenti	(77.697)	(52.658)
imposte differite e anticipate	(5.324)	(147.887)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	1.104.195	1.156.376
21) Utile (perdita) dell'esercizio	1.567.053	1.311.132

Rendiconto finanziario, metodo indiretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo indiretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	1.567.053	1.311.132
Imposte sul reddito	1.104.195	1.156.376
Interessi passivi/(attivi)	2.734.957	3.092.598
(Dividendi)	(82.057)	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(31.682)	(7.543)
1) Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	5.292.466	5.552.563
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	0	97.301
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.082.345	5.081.255
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	7.742	25.687
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazione monetarie	(23.262)	(41.602)
Altre rettifiche in aumento/(in diminuzione) per elementi non monetari	274.318	370.975
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	5.341.143	5.533.616
2) Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	10.633.609	11.086.179
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	(224.447)	(22.148)
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	(16.474)	(321.348)
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	1.134.850	337.842
Decremento/(Incremento) dei ratei e risconti attivi	119.119	(195.420)
Incremento/(Decremento) dei ratei e risconti passivi	(1.110.928)	(1.137.254)
Altri decrementi/(Altri incrementi) del capitale circolante netto	1.657.767	776.709
Totale variazioni del capitale circolante netto	1.559.887	(561.619)
3) Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	12.193.496	10.524.560
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(2.737.659)	(3.122.874)
(Imposte sul reddito pagate)	(1.595.036)	(707.613)
Dividendi incassati	82.057	0
(Utilizzo dei fondi)	(904.430)	(228.743)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(5.155.068)	(4.059.230)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	7.038.428	6.465.330
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(8.998.114)	(5.581.904)
Disinvestimenti	9.921	52.140
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(19.958)	(226.335)
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	(7.205)
Disinvestimenti	42.747	57.000
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0

Disinvestimenti	61.600	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(8.903.804)	(5.706.304)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(3.104.889)	(4.699.431)
Accensione finanziamenti	17.964.605	10.803.428
(Rimborso finanziamenti)	(13.883.633)	(12.838.085)
Mezzi propri		
Aumento di capitale a pagamento	2.000.000	5.595.109
(Rimborso di capitale)	0	0
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	2.976.083	(1.138.979)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	1.110.707	(379.953)
Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	343.124	723.527
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	1.873	1.423
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	344.997	724.950
Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	1.452.179	343.124
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	3.525	1.873
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	1.455.704	344.997
Di cui non liberamente utilizzabili	299.513	299.613

Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Azionisti,

il bilancio che sottoponiamo alla Vostra approvazione è relativo all'esercizio sociale intercorso tra il 1° gennaio e il 31 dicembre 2017 e si chiude con un risultato netto positivo per € 1.567.053, sulla cui genesi già si diffonde la Relazione sulla gestione.

Premessa

La Società, costituita in data 6 giugno 1973, ha come oggetto principale della propria attività lo studio, la promozione, realizzazione e gestione di un centro smistamento merci, l'attività di logistica integrata, il deposito, magazzinaggio e smistamento di merci di terzi, nonché di autotrasporto di merci per conto terzi aventi massa complessiva a pieno carico superiore a Ton. 1,5 (Cityporto). La società è autorizzata all'esercizio di Magazzino Generale come da D.M. del 26/07/2011 (pubblicato in G.U. serie generale n. 203 del 01/09/2011) del Ministero dello Sviluppo Economico e a gestire un deposito doganale ai sensi dell'art. 127 T.U.L.D., grazie all'autorizzazione con D.M. del 02/04/1977.

Inoltre, svolge attività di gestione di un terminal ferroviario per trasporto intermodale connesso ai trasporti terrestri, attraverso la movimentazione di container ed altre unità di carico, trasbordo delle medesime unità da diverse modalità di trasporto (camion, treni) attraverso l'utilizzo di gru semoventi; effettua anche attività di riparazione, manutenzione, lavaggio, stoccaggio, noleggio e costruzione di unità di carico intermodali. Infine, dal 2010 è iniziata anche la gestione diretta di collegamenti ferroviari in qualità di Multimodal Transport Operator (MTO).

Sin dalla sua costituzione la Società svolge la sua attività prevalentemente nell'area industriale di Camin di Padova.

Il contratto collettivo nazionale di lavoro applicato risulta essere quello per le imprese del settore Logistica, trasporto merci e spedizione, sezione speciale Trasporto.

Struttura e contenuto del Bilancio di esercizio

Il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è stato redatto in ossequio alle disposizioni previste agli artt. 2423 e 2423-bis del Codice Civile, nonché ai principi contabili ed alle raccomandazioni contabili elaborati dall'Organismo Italiano di Contabilità (O.I.C.).

Il bilancio è stato predisposto nel presupposto della continuità aziendale.

La sua struttura è conforme a quella delineata dal Codice Civile agli artt. 2424 e 2425, in base alle premesse poste dall'art. 2423-ter, mentre la Nota integrativa, che costituisce parte integrante del Bilancio di esercizio, è conforme al contenuto previsto dagli artt. 2427, 2427-bis e a tutte le altre disposizioni che fanno riferimento ad essa.

L'intero documento, nelle parti di cui si compone, è stato redatto in modo da dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società, nonché del risultato economico dell'esercizio, fornendo, ove necessario, informazioni aggiuntive complementari a tale scopo.

Ai sensi dell'art. 2423-ter per ogni voce viene indicato l'importo dell'esercizio precedente.

Con la pubblicazione del Decreto Legislativo 18 agosto 2015, n. 139 sulla Gazzetta Ufficiale del 4 settembre 2015 (D.Lgs. 139/2015) si è completato l'iter di recepimento della direttiva 34/2013/UE. Tale decreto ha aggiornato la disciplina del codice civile in merito ai bilanci d'esercizio e la disciplina del D.Lgs. 127/1991 in tema di bilancio consolidato.

I principi di redazione, di valutazione nonché gli schemi obbligatori utilizzati al fine dell'elaborazione del bilancio al 31/12/2017 sono quelli recepiti dal D.Lgs. 139/2015 e previsti dal codice civile, tenendo conto anche dei principi contabili predisposti dall'OIC "Organismo Italiano di Contabilità".

Costo ammortizzato: in relazione alla modifica apportata con il D.Lgs. 139/2015 la Società per la predisposizione del bilancio 2016, dopo un'attenta disamina e valutazione, dalla quale è risultato di difficile fattibilità ed eccessivamente oneroso il ricalcolo previsto, ha deciso di avvalersi della deroga inserita nell'articolo 2426, comma 1, numero 8, come riportato anche nel nuovo principio contabile nr. 19 - Debiti, di cui si riporta l'estratto:

"Disposizioni di prima applicazione

91. L'articolo 12 comma 2 del D.Lgs. 139/2015 prevede che le modificazioni previste all'articolo 2426, comma 1, numero 8, codice civile (criterio del costo ammortizzato) "possono non essere applicate alle componenti delle voci riferite ad operazioni che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio". Qualora si usufruisca di tale facoltà la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai debiti sorti successivamente all'esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2016 e dell'esercizio della facoltà occorre farne menzione in nota integrativa."

Quindi, per i finanziamenti e i mutui ipotecari già in essere alla data del 1° gennaio 2016 si continuerà ad iscrivere il valore del debito in conto capitale come da piano di ammortamento previsto, mentre per i relativi costi accessori, già iscritti alla voce "B I 7 Altre immobilizzazioni immateriali" si continuerà il processo di ammortamento a quote costanti sino all'estinzione del relativo debito, con iscrizione a conto economico delle corrispondenti quote di ammortamento alla voce "B 10 a - Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali".

In ossequio ai nuovi dettami, per i nuovi finanziamenti e mutui ipotecari stipulati a partire dal 1° gennaio 2016, si è adottato il criterio del costo ammortizzato, con riduzione diretta del debito in conto capitale dei relativi costi accessori e ricalcolo degli oneri finanziari col cosiddetto "tasso effettivo di rendimento".

Per quanto riguarda le informazioni relative all'andamento economico e finanziario della Società si rimanda a quanto riportato nella Relazione sulla Gestione.

Principi contabili

Il bilancio è stato predisposto in base alla normativa vigente e con l'accordo del Collegio Sindacale per i casi previsti dalla legge, applicando i criteri di valutazione in conformità all'art. 2426 e seguenti del Codice Civile.

Conformemente al disposto dell'art. 2423-bis del Codice Civile, nella redazione del Bilancio sono stati osservati i seguenti principi:

- la valutazione delle singole voci è stata fatta ispirandosi a principi di prudenza e nella prospettiva della continuazione dell'attività, nonché tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto;
- sono stati indicati esclusivamente gli utili effettivamente realizzati nell'esercizio;
- sono stati indicati i proventi e gli oneri di competenza dell'esercizio, indipendentemente dalla loro manifestazione numeraria;
- si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la sua chiusura;
- gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci di Bilancio sono stati valutati distintamente.

Inoltre si ritiene opportuno precisare quanto segue:

- non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alle deroghe previste dall'art. 2423 comma 4 Codice Civile;
- ai sensi dell'art. 45 del D.Lgs. 127/1991 si precisa che non esistono beni di cui non sia stato determinabile il costo originario;
- con riferimento all'obbligo sancito dall'art. 27, commi 1 e 5, del D.Lgs. 127/1991 si precisa che la società non risulta soggetta all'obbligo di redigere il bilancio consolidato, in quanto non detiene partecipazioni di controllo in nessun'altra entità;
- la società non si è avvalsa della possibilità di raggruppare le voci precedute dai numeri arabi;
- gli elementi dell'attivo e del passivo che ricadono sotto più voci dello schema di stato patrimoniale sono evidenziati;

I criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile sono stati mantenuti inalterati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente.

Il Bilancio di esercizio, come la presente Nota integrativa, sono stati redatti in unità di Euro.

Criteri di valutazione adottati

Nella redazione del presente Bilancio sono stati applicati i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 del Codice Civile.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte al costo storico di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, o al costo di produzione interna, comprensivo dei costi di produzione, imputabili in via diretta oppure in via indiretta, per la quota ragionevolmente attribuibile e, nei casi previsti dalla legge, sono state iscritte con il consenso del Collegio Sindacale.

I relativi importi sono stati esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, tenendo conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Voce	Categoria	Aliquota ammortamento
BI3	Diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno (Software)	20-33%
BI7	Spese per ottenimento finanziamenti	sulla base della durata dei contratti di finanziamento
BI7	Altri oneri pluriennali	10-20%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

I costi sostenuti per migliorie e spese incrementative su beni di terzi detenuti in locazione ad utilità pluriennale, vengono ammortizzati secondo la minore tra la residua durata del contratto di locazione e l'utilità dei costi sostenuti.

Ai sensi del punto 5) dell'art. 2426, si informa che non si è proceduto alla distribuzione di dividendi eccedenti l'ammontare di riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei suddetti costi non ammortizzati.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata, con eccezione dell'avviamento.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono state iscritte in Bilancio al costo di acquisto o di produzione interna. Tale costo è comprensivo degli oneri accessori, nonché dei costi di diretta imputazione, aumentato degli importi residui delle rivalutazioni monetarie effettuate ai sensi delle leggi n. 72 del 19 marzo 1983, n. 413 del 30 dicembre 1991 e di una rivalutazione straordinaria.

Sono stati ricompresi anche altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile ai beni, sostenuti nel periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.

Con gli stessi criteri sono stati aggiunti gli oneri di finanziamento relativi alla fabbricazione interna o presso terzi.

I relativi importi sono esposti al netto delle quote di ammortamento, calcolate sistematicamente con riferimento alle aliquote di seguito indicate, in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione prendendo in considerazione l'utilizzo, la destinazione e la durata economico-tecnica dei cespiti, ridotti al 50% per i beni acquisiti nell'esercizio in considerazione del loro ridotto contributo al processo produttivo. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

Voce	Categoria	Aliquote applicate
BI11	Terreni	0%
BI11	Fabbricati	3% con esclusione del valore residuo finale
BI11	Terminal ferroviario	5%
BI11	Costruzioni leggere	10%
BI12	Impianti vari e macchinari in genere	10% - 15%
BI12	Gru e carrelli movimentazione terminal ferroviario	20%
BI13	Attrezzature varie	15% - 20%

Voce	Categoria	Aliquote applicate
BII4	Mobili, arredi e macchine ordinarie ufficio	12%
BII4	Macchine elettroniche ufficio	20%
BII4	Automezzi e mezzi di movimentazione interna	20%
BII4	Autovetture	25%
BII4	Altri beni	8% - 10% - 15%

Non vi sono state variazioni delle aliquote di ammortamento rispetto al precedente esercizio.

La società dall'esercizio 2005 ha modificato il piano di ammortamento dei fabbricati posseduti, passando dall'applicazione di un'aliquota del 3% sull'intero costo storico dei beni, all'identificazione di quote di ammortamento che, pur mantenendo un'ipotesi di obsolescenza tecnica, ma non fisica, nell'ordine di circa 34 anni, ma escludendo dal computo il valore residuo dei beni alla fine della loro vita programmata, consentano di rispecchiare in maniera più reale e puntuale il valore che gli stessi hanno oggi, ma che soprattutto avranno anche al termine del ciclo di previsto utilizzo. Pertanto, i relativi piani di ammortamento sono stati modificati, applicando la seguente formula:

Valore residuo dei fabbricati ante ammortamenti a bilancio al 31/12/2017

- (meno) valore residuo degli stessi fabbricati, come da perizia, al termine del processo di ammortamento basato su una vita utile di 34 anni

il tutto / (diviso) per il numero di anni residuo di vita utile del bene.

Questo procedimento ha dato come risultato la nuova quota di ammortamento calcolata per ogni singolo fabbricato, in funzione della sua vetustà relativa.

Per essere maggiormente aderenti all'evoluzione della realtà del mercato e al deperimento fisico tecnico dei beni, nei primi mesi del 2017, con effetto a decorrere dal bilancio 2016 in relazione alle variazioni delle quote di ammortamento apostate a conto economico, si è provveduto a richiedere l'aggiornamento della perizia tecnica effettuata nell'anno 2005, quindi successivamente nel 2008, 2011 e 2014, per verificare i valori dei fabbricati iscritti a bilancio. L'ultima perizia è stata integrata con le modifiche e gli interventi effettuati su alcuni beni nel corso degli ultimi anni.

I beni materiali di scarso valore unitario e di frequente ricambio sono stati spesi interamente nell'esercizio, quali beni di consumo.

I costi di manutenzione e riparazione sono imputati al Conto Economico nell'esercizio nel quale vengono sostenuti, sempre che gli stessi non comportino l'incremento di produttività o della vita utile del bene (nel qual caso i costi sono portati ad incremento del valore del bene).

Le immobilizzazioni materiali in corso di esecuzione sono valutate al costo, comprensivo degli oneri accessori di diretta e indiretta imputazione per la sola quota che ragionevolmente può essere loro imputata.

Le immobilizzazioni materiali acquisite attraverso contratti di locazione con patto di riscatto non vengono iscritte all'attivo patrimoniale tra le immobilizzazioni. Durante il periodo di locazione vengono allocati nel Conto Economico per competenza i canoni maturati. Nell'esercizio in cui viene esercitato il diritto di riscatto il bene viene iscritto all'attivo patrimoniale per il valore del riscatto stesso.

In altra sezione del presente documento vengono fornite le informazioni richieste dal n. 22 dell'art. 2427 C.C.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore rispetto al valore come sopra determinato, sono state iscritte a tale minore valore; questo non è mantenuto nei successivi bilanci se sono venuti meno i motivi della rettifica effettuata.

Il costo, in precedenti esercizi, è stato rivalutato in applicazione di leggi di rivalutazione; il valore così determinato non eccede, in ogni caso, il valore di mercato.

Immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie consistenti in partecipazioni in società controllate e collegate, sono state valutate secondo il metodo del costo, comprensivo degli oneri accessori; il valore di iscrizione in bilancio è determinato sulla base del prezzo di acquisto o di sottoscrizione o del valore attribuito ai beni conferiti.

Il costo come sopra determinato viene ridotto in caso si accertino perdite durevoli di valore; qualora vengano meno i motivi della rettifica effettuata, il valore della partecipazione è ripristinato nel limite del costo di acquisizione.

Il valore così determinato non risulta superiore al valore che si sarebbe determinato applicando i criteri previsti dall'art. 2426, punto 4, del Codice Civile.

Le partecipazioni non destinate ad una permanenza durevole nel portafoglio della società vengono classificate nell'attivo circolante tra le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni.

Le partecipazioni in altre imprese non controllate e/o collegate sono state iscritte al costo di acquisto, eventualmente rettificato sulla base delle perdite rilevate dalle società partecipate e perciò esposte ad un valore inferiore al costo di acquisizione stesso.

I crediti iscritti tra le immobilizzazioni finanziarie sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo. Tale criterio è applicato per i crediti iscritti dal 1 gennaio 2016, come previsto dall'OIC 15.

Rimanenze, titoli ed attività finanziarie non immobilizzate

Le rimanenze, i titoli e le attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni sono state iscritte al minore tra il costo d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione e il presumibile valore di realizzo, desumibile dall'andamento del mercato.

Le materie prime, sussidiarie ed i prodotti finiti sono stati iscritti applicando il metodo del costo specifico.

Il valore di mercato è determinato in base ai costi correnti delle scorte alla chiusura dell'esercizio.

Il valore delle scorte obsolete e a lenta movimentazione è stato svalutato in relazione alla loro possibilità di utilizzo o di realizzo futuro.

Crediti

I crediti sono stati iscritti secondo il presumibile valore di realizzo, mediante lo stanziamento di un apposito fondo di svalutazione, al quale viene accantonato annualmente un importo corrispondente al rischio di inesigibilità dei crediti rappresentati in bilancio, in relazione alle condizioni economiche generali e del settore di appartenenza, nonché alla provenienza del debitore.

I crediti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai crediti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 15.

I crediti comprendono le fatture emesse e quelle ancora da emettere, ma riferite a prestazioni di competenza dell'esercizio in esame.

I crediti verso clienti soggetti a procedure concorsuali o in stato di provato dissesto economico, per i quali si rende inutile promuovere azioni esecutive, vengono portati a perdita integralmente o nella misura in cui le informazioni ottenute e le procedure in corso ne facciano supporre la definitiva irrecuperabilità.

Sulla parte non realizzata delle svalutazioni si è provveduto a determinare le imposte anticipate.

Disponibilità liquide

Nella voce trovano allocazione le disponibilità liquide di cassa, sia in Euro che in valuta estera, i valori bollati e le giacenze monetarie risultanti dai conti intrattenuti dalla società con enti creditizi, tutti espressi al loro valore nominale.

Ratei e risconti

I ratei e risconti sono stati determinati secondo il principio della competenza temporale.

Relativamente ai ratei e risconti pluriennali si è provveduto a verificare il mantenimento della originaria iscrizione e laddove necessario sono state operate le necessarie variazioni.

Fondi per rischi e oneri

I fondi sono stati stanziati per coprire perdite o passività di natura determinata, di esistenza certa o probabile, delle quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Nella fattispecie, tale voce include gli stanziamenti al fondo imposte differite o potenziali, oltre agli stanziamenti per rischi legati a vertenze legali, potenziali vertenze connesse all'attività di gestione logistica e potenziali vertenze derivanti da accertamenti.

Il fondo rischi e oneri per imposte differite viene alimentato dagli accantonamenti per imposte differite passive determinati per tenere conto degli effetti fiscali netti relativi a componenti di reddito che diventeranno rilevanti in futuri esercizi e viene decrementato in funzione di fatti che riducano detto peso.

TFR

Il fondo trattamento di fine rapporto corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti di ciascun dipendente, determinato in conformità alla legislazione vigente ed in particolare a quanto disposto dall'art. 2120 c.c. e dai contratti collettivi di lavoro ed integrativi aziendali.

Tale passività è soggetta a rivalutazione a mezzo di indici.

L'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R. è stata direttamente portata in deduzione del fondo. Con riferimento alla normativa prevista dal D.Lgs. 252/2006, come modificata dall'art. 1 commi 755 e seguenti della Legge 296/2006, in tema di destinazione del Fondo di Trattamento di Fine Rapporto del personale dipendente, si evidenzia che alla società è stata applicata la disciplina prevista per le aziende con un organico medio inferiore a 50 addetti.

Debiti

I debiti sono espressi al loro valore nominale, al netto di premi, sconti, abbuoni, e includono, ove applicabili, gli interessi maturati ed esigibili alla data di chiusura dell'esercizio.

I debiti con scadenza oltre 12 mesi sono iscritti con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale. Tale criterio si applica ai debiti sorti dal 1 gennaio 2016, come consentito dall'OIC 19.

Strumenti finanziari derivati

Gli strumenti finanziari derivati sono attivati al solo fine di garantire la copertura di rischi sottostanti di tasso d'interesse, di cambio, di prezzo o di credito. Gli strumenti possiedono i requisiti per essere considerati di copertura semplice e vengono valutati pertanto con il metodo semplificato.

Uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari o del fair value di un'attività segue la classificazione, nell'attivo circolante o immobilizzato, dell'attività coperta; uno strumento finanziario derivato di copertura dei flussi finanziari e del fair value di una passività, un impegno irrevocabile o un'operazione programmata altamente probabile è classificato nell'attivo circolante, così come uno strumento finanziario derivato non di copertura. In caso di fair value negativo, tali strumenti sono iscritti al passivo tra i fondi e rischi. Le variazioni di fair value degli strumenti finanziari derivati sono espone nel conto economico nella sezione D) "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie", mentre le variazioni di fair value della componente efficace degli strumenti finanziari derivati di copertura di flussi finanziari sono iscritte nel Patrimonio netto, alla voce *Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi*.

Criteri di conversione dei valori espressi in valuta

I crediti ed i debiti espressi originariamente in valuta estera sono convertiti in Euro ai cambi storici del giorno in cui sono sorti. Le differenze di cambio realizzate in occasione del pagamento dei debiti e dell'incasso dei crediti in valuta estera sono imputate al conto economico.

I crediti in valuta esistenti a fine esercizio sono stati convertiti in Euro al cambio del giorno di chiusura del Bilancio; gli utili e le perdite su cambi così rilevati sono stati esposti nel conto economico del Bilancio alla voce C.17-bis "Utile/perdite su cambi", eventualmente accantonando a riserva di patrimonio netto non distribuibile, fino al momento del realizzo, un importo pari all'utile netto emergente dalla somma algebrica dei valori considerati.

Relativamente all'importo iscritto alla voce C.17-bis si precisa che la parte di utili/perdite su cambi realizzata è pari a Euro -119, mentre la parte di utili/perdite su cambi non realizzata è pari a Euro 0.

La Società, alla data di chiusura dell'esercizio, ha esclusivamente un debito di modesto importo, pari a Euro 8.495, in valuta \$ USD (dollaro americano), mentre non detiene attività in valuta estera.

Contabilizzazione dei ricavi e dei costi

I ricavi e i proventi sono iscritti al netto di resi, sconti ed abbuoni, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi.

In particolare:

- i ricavi per prestazioni di servizi sono riconosciuti sulla base dell'avvenuta prestazione e in accordo con i relativi contratti. I ricavi relativi ai lavori in corso su ordinazione sono riconosciuti in proporzione all'avanzamento dei lavori;
- i ricavi per vendita di beni sono rilevati al momento del trasferimento della proprietà, che normalmente coincide con la consegna o la spedizione del bene;
- i costi sono contabilizzati con il principio della competenza;
- gli accantonamenti a fondi rischi e oneri sono iscritti per natura, ove possibile, nella classe pertinente del conto economico;
- i proventi e gli oneri di natura finanziaria vengono rilevati in base al principio della competenza temporale.

Dividendi

I dividendi sono contabilizzati secondo il principio di competenza economica, al sorgere del relativo diritto alla riscossione, ai sensi dell'OIC 21.

Imposte sul Reddito

Le imposte sul reddito dell'esercizio sono stanziare in applicazione del principio di competenza, e sono determinate in applicazione delle norme di legge vigenti e sulla base della stima del reddito imponibile; nello Stato Patrimoniale il debito è rilevato alla voce "Debiti tributari" e il credito alla voce "Crediti tributari".

Con riferimento alla rilevazione degli effetti fiscali derivanti dalle differenze temporali tra esposizione in Bilancio di componenti economici e momento di rilevanza fiscale dei medesimi specificiamo quanto segue.

Le imposte differite sono state calcolate sulla base delle differenze temporanee tassabili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze temporanee genereranno delle variazioni in aumento della base imponibile.

In aderenza del principio della prudenza, le attività per imposte anticipate sono state calcolate sulle differenze temporanee deducibili applicando l'aliquota di imposta che si ritiene in vigore al momento in cui tali differenze genereranno una variazione in diminuzione dell'imponibile, basandosi sul principio della ragionevole certezza dell'esistenza di imponibili fiscali futuri sufficienti a riassorbire le variazioni sopra menzionate.

L'ammontare delle imposte anticipate viene rivisto ogni anno al fine di verificare il permanere della ragionevole certezza di conseguire in futuro redditi imponibili fiscali, tali da recuperare l'intero importo delle imposte anticipate.

L'ammontare delle imposte differite ed anticipate è soggetto, altresì, a rideterminazione nell'ipotesi di variazione delle aliquote di tassazione originariamente considerate.

Riserve di utili

Le riserve risultanti alla fine dell'esercizio si riferiscono prevalentemente a riserve di utili di esercizi precedenti, già interamente assoggettati a tassazione, con l'eccezione della riserva di capitale derivante dal sovrapprezzo azioni. Con la fusione per incorporazione di Padova Container Service S.r.l., avvenuta nel corso del 2013, è stata iscritta una riserva di avanzo di fusione pari a Euro 953.077.

Non sussistono vincoli o impedimenti all'utilizzo delle riserve iscritte a bilancio se non quelli specificatamente previsti dalla vigente normativa e dagli articoli 2431 e 2426 punto 5 del Codice Civile.

Riserve per contributi pubblici

Trattasi di contributi in conto capitale accantonati in passato, ai sensi dell'ex art. 55, ora art. 88, dei D.P.R. 597/1973 e 917/1986, per consentire la sospensione dell'imposizione, beneficiando della diminuzione del carico d'imposta per la società. Tutti questi fondi, al momento del loro utilizzo, comporterebbero carichi fiscali pari all'applicazione dell'aliquota di sistema sul loro ammontare. Per tale ragione devono essere qualificati come riserve non tassate di utili.

Il trattamento globale del contributo fino all'esercizio 1996 comportava che il 50% di esso venisse accantonato, in sospensione d'imposta, in una riserva di patrimonio netto. Il rimanente 50% del contributo rimaneva a Conto Economico dell'esercizio e veniva assoggettato ad imposizione, in un periodo dilazionato di un massimo di cinque anni.

Dall'anno 1997 la società, anche per effetto di mutamenti normativi e nella prassi (Art. 21 della L. 449/1997, Circolare Assonime 9/1998 e dei principi contabili riformulati dall'O.I.C.) ha ritenuto di aderire al trattamento di tali contributi suggerito dal principio I.A.S. n. 20 e dal principio contabile OIC n. 16, addivenendo ad una disciplina avente sostanzialmente gli stessi effetti dell'annotazione dei contributi in riduzione del costo dei beni cui sono riferiti. Tuttavia per non iscrivere i beni ad un valore netto e quindi poco rappresentativo della loro intrinseca valenza, si annotano i contributi alla voce "Risconti passivi" e li si fa partecipare al Conto Economico della società in posta avversa ed alla stessa aliquota con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, in modo da avere un effetto neutro sia sul risultato d'esercizio, che sulla misurazione del patrimonio netto.

Ma mentre i contributi relativi ai beni ammortizzabili, quali ad esempio i fabbricati, affluiscono alla voce "A 5 - Altri ricavi e proventi" del Conto Economico con le stesse modalità con cui vi affluiscono gli ammortamenti dei beni cui sono correlati, altrettanto non è possibile fare per i terreni, perché in relazione a questi ultimi non sono effettuabili ammortamenti. I contributi relativi ai terreni sono quindi stati direttamente annotati in una riserva di patrimonio netto, per misurare l'incremento di ricchezza della società, senza passare per il Conto Economico. Inoltre, ai sensi dell'art. 88, comma 3, lettera b, del T.U.I.R., a tale parte di contributi fiscalmente si applica la normale disciplina dei "contributi in conto capitale", con assoggettamento a tassazione in un massimo di cinque anni dal momento del loro incasso.

In accordo infine con la dottrina dominante e con il consenso del Collegio Sindacale, sulla parte prevalente di tali contributi percepita in passato, per la quale si beneficia della sospensione a tempo indefinito della tassazione, non vengono calcolate imposte differite o potenziali, poiché si ritiene che la stessa riserva non verrà mai utilizzata, o lo sarà eventualmente solo per destinazione a copertura di perdite d'esercizio, fattispecie in via di massima non imponibile. Sulla parte dei contributi su cui si beneficia solo della temporanea dilazione nella

tassazione, vengono invece calcolate imposte differite in funzione del saldo globale delle variazioni fiscali temporanee e delle ipotesi di andamento reddituale dei futuri esercizi sociali.

Al di là di interventi, pur significativi ma occasionali come quello della Regione Veneto, la società ha beneficiato principalmente di contributi concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990.

Nota integrativa, attivo

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Risultano iscritte, al netto di ammortamenti, rispettivamente per € 517.281 alla fine del corrente esercizio e per € 869.500 nell'esercizio precedente; le variazioni sono principalmente dovute agli oneri sostenuti per acquisti di licenze o implementazioni di nuovi software di gestione terminal e logistica, oltre all'eliminazione di parte dei costi riferibili a finanziamenti stipulati in anni precedenti ed estinti nel corso del 2017 o nei primi giorni del 2018.

Il seguente prospetto evidenzia i movimenti delle immobilizzazioni immateriali, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	442.676	0	0	0	1.241.337	1.684.013
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	277.170	0	0	0	537.343	814.513
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	165.506	0	0	0	703.994	869.500
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	18.440	0	0	1.518	0	19.958
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	98.986	98.986
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	0	0	145.130	0	0	0	128.061	273.191
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	(126.690)	0	0	1.518	(227.047)	(352.219)

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	461.116	0	0	1.518	976.125	1.438.759
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	422.300	0	0	0	499.178	921.478
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	0	0	38.816	0	0	1.518	476.947	517.281

L'ammortamento degli oneri pluriennali, costituiti in prevalenza da spese sostenute per l'ottenimento di mutui ipotecari stipulati antecedentemente al 2016, avviene in maniera costante ripartito sull'arco della durata dei finanziamenti ottenuti.

Si specifica che su tali cespiti non sono mai state effettuate rivalutazioni, né svalutazioni.

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2426, numero 5, si specifica che al termine dell'esercizio non sussistono costi d'impianto e ampliamento o di sviluppo.

Immobilizzazioni materiali

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

Ammontano, al netto di ammortamenti, alla fine del corrente esercizio a € 170.053.700 e dell'esercizio precedente a € 164.869.429; nel prospetto che segue si può cogliere la dinamica delle voci in esame, le cui variazioni sono dovute principalmente: a lavori di ristrutturazione e miglioramento di fabbricati e impianti già esistenti, ai lavori in corso per la realizzazione del nuovo impianto di Gru a portale, del nuovo accesso al terminal e ai relativi lavori alle strutture esistenti per gli adeguamenti, oltre al normale processo di rinnovamento di impianti e attrezzature per il settore logistico e per la struttura della società.

Con riferimento alle modifiche della struttura del terminal ferroviario, per consentire il corretto e, soprattutto, sicuro utilizzo delle nuove gru a portale elettriche, si è reso necessario eliminare la precedente struttura, completa di fondamenta, su cui poggiavano i due binari di appoggio delle stesse gru, rifacendoli secondo le caratteristiche richieste dai nuovi impianti. Per tale ragione si è proceduto all'eliminazione della corrispondente quota di costo di realizzazione effettuata nel 1998 e in parte nel 2010, al netto dei rispettivi ammortamenti cumulati, con la rilevazione di una minusvalenza pari a Euro 319.331. I relativi costi di smaltimento dei materiali asportati sono stati allocati a conto economico fra i servizi alla voce B 7.

Sempre in relazione ai lavori del nuovo completamento del terminal e del relativo sistema di accesso, nei primi mesi del 2017 è stato demolito il fabbricato civile inutilizzato ancora esistente sullo stesso, che risultava già completamente ammortizzato e svalutato in precedenti esercizi. Il relativo valore è stato quindi eliminato.

Nel corso del 2017 è stata venduta una gru semovente (Reach stacker) utilizzata nel terminal, oltre ad alcuni beni appartenenti alle categorie delle attrezzature, delle macchine elettroniche ufficio e un automezzo. Inoltre, sono stati dismessi alcuni cespiti obsoleti e non più utilizzabili.

Si ricorda che con la fusione avvenuta nel 2009 con Magazzini Generali Padova S.r.l., è stato attribuito un maggior valore alla componente dei terreni, derivante dall'allocazione del disavanzo di fusione pari a € 1.109.147; su tale valore non si è provveduto allo stanziamento delle imposte differite correlate, ammontanti a € 309.452, in quanto sussistono scarse probabilità che tale debito insorga.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali nell'esercizio ammontano a € 4.809.154, contro € 4.806.105 dello scorso esercizio e sono stati calcolati su tutti i cespiti ammortizzabili applicando aliquote ritenute rappresentative della vita economico-tecnica di detti beni.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio, ricordando che le aliquote di ammortamento applicate sono indicate a commento dei criteri di valutazione (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	213.149.293	8.084.695	2.195.714	3.142.766	5.074.453	231.646.921
Rivalutazioni	5.108.349	473.393	9.008	258	0	5.591.008
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	59.380.906	7.899.174	2.124.184	2.882.998	0	72.287.262
Svalutazioni	81.238	0	0	0	0	81.238
Valore di bilancio	158.795.498	658.914	80.538	260.026	5.074.453	164.869.429
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	569.789	88.817	90.107	19.800	9.572.622	10.341.135
Riclassifiche (del valore di bilancio)	8.700	0	0	0	(8.700)	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	400.567	23.054	2.665	2.659	0	428.945
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0
Ammortamento dell'esercizio	4.547.777	135.808	34.832	90.737	0	4.809.154
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	(81.238)	0	0	0	0	(81.238)
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	(4.288.619)	(70.045)	52.610	(73.597)	9.563.922	5.184.271
Valore di fine esercizio						
Costo	212.888.466	7.890.773	2.275.557	3.114.703	14.638.375	240.807.874
Rivalutazioni	5.108.349	473.393	9.008	258	0	5.591.008
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	63.489.936	7.775.297	2.151.417	2.928.532	0	76.345.182
Svalutazioni	0	0	0	0	0	0
Valore di bilancio	154.506.879	588.869	133.148	186.429	14.638.375	170.053.700

Immobilizzazioni materiali oggetto di rivalutazione alla fine dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile, si riporta la tabella illustrativa delle rivalutazioni operate e a seguire un dettaglio di quelle relative ai cespiti ancora in essere alla fine dell'esercizio in corso.

Nella presente tabella sono riportati anche i valori relativi alla rivalutazione di terreni derivanti dall'apporto di Magazzini Generali Padova S.r.l., effettuata in sede di attribuzione del disavanzo di fusione nel 2009.

RIVALUTAZIONI	IMPORTI ORIGINARI	IMPORTI RESIDUI A BILANCIO					
		Terreni	Fabbricati	Macchinari e impianti	Attrezzature	Altri beni	Totali
Rivalutazione Legge 72/1983	3.187.629	464.043	1.502.900	473.393	9.008	258	2.449.602
Rivalutazione Legge 413/1991	1.998.183	213.128	1.656.127	0	0	0	1.869.255
Rivalutazioni straordinarie	540.128	163.004	0	0	0	0	163.004
Disavanzo di fusione 2009	1.117.363	1.109.147	0	0	0	0	1.109.147
Totale rivalutazioni	6.843.303	1.949.322	3.159.027	473.393	9.008	258	5.591.008

Anche con l'aggiunta di tali importi gli immobili, i terreni e le altre immobilizzazioni rimangono annotati in bilancio ad un valore minore di quello di mercato, ovvero di uso per la società.

Per quanto riguarda i vincoli esistenti su alcune immobilizzazioni, si rimanda al commento alla voce "debiti verso banche ed altri finanziatori a medio-lungo termine".

Contributi in conto capitale e in conto impianti

A fronte dei beni classificati nelle voci Fabbricati, Terreni, Impianti e Macchinari sono stati ottenuti contributi in conto capitale e in conto impianti ai sensi della Legge 240/1990 e da parte della Regione Veneto, principalmente attraverso il Programma Operativo Regionale (POR) e ai sensi della Legge Regionale 8/1982. Il trattamento fiscale di tali contributi è specificato nei principi contabili; una parte di tali contributi è ancora annotata tra i risconti passivi ed in apposite riserve del patrimonio netto.

Fra i beni apportati con la fusione del 2013 dalla ex controllata Padova Container Service S.r.l., risultano contributi sull'acquisto di alcuni macchinari e mezzi di trasporto interni (gru e carrelli), per i quali erano stati spesi complessivamente Euro 1.602.000. Nel corso dell'esercizio 2006 era stato riconosciuto e deliberato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, ai sensi della legge n. 166/2002 e del D.P.R. n. 340/2004, un contributo pari ad Euro 105.560. Successivamente nel 2008, con ulteriore decreto, il Ministero ha riconosciuto alla società un'ulteriore quota di contributo pari ad Euro 375.040, portando il credito spettante ad un ammontare complessivo di Euro 480.600, pari al 30% del costo sostenuto per l'acquisto dei mezzi interessati, da incassare mediante accrediti periodici per la durata di quindici anni, suddivise in due quote semestrali, ciascuna di Euro 21.971. Tali rate, oltre alla quota capitale, comprendono gli interessi attivi riconosciuti per il versamento dilazionato, individuati nel loro ammontare sulla base del piano di erogazione avviato nel 2009 dal Ministero e dei conteggi desumibili dai pagamenti ricevuti. La quota di interessi maturata alla data di chiusura del presente esercizio è affluita tra i proventi finanziari diversi del conto economico.

Operazioni di locazione finanziaria

La Società nel 2017 ha in essere sette contratti di locazione finanziaria riferiti: a nr. 5 gru semoventi, all'immobile completato nel 2016 denominato "Bohler", con la formula del lease back del terreno, con la stipula di un nuovo contratto di leasing, a un impianto di pesa a ponte, oltre a due nuovi mezzi, un "terminal trailer" per la movimentazione interna e un autocarro Iveco Daily per i trasporti riferiti all'attività del Cityporto, infine da febbraio 2016 a una porzione dell'immobile denominato "MG Tower", ritornato in capo alla Società

Interporto (in relazione al vincolo contrattuale definito dalla ex MMGG incorporata nel 2009), a seguito delle difficoltà finanziarie incontrate dal conduttore del contratto.

Permane in carico ad Interporto Padova, pur ridotto con il decorrere degli anni, il rischio derivante dall'obbligo di subentrare negli impegni residui e relativi al contratto originario "MG Tower" in caso di insolvenza del soggetto cessionario del contratto di leasing.

Si forniscono le informazioni richieste dall'art. 2427, punto 22) del Codice Civile, relative alle operazioni di locazione finanziaria comportanti il trasferimento alla società della parte prevalente dei rischi e dei benefici inerenti ai beni oggetto dei contratti.

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul patrimonio netto (prospetto)

	Importo
Attività	
a) Contratti in corso	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	5.607.304
relativi fondi ammortamento	1.028.529
a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio	188.900
a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio	0
a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio	492.408
a.5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	0
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	
a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio	5.796.204
relativi fondi ammortamento	1.520.937
b) Beni riscattati	
b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio	14.661.133
Totale (a.6+b.1)	18.936.399
Passività	
c) Debiti impliciti	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	
c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente	3.814.185
di cui scadenti nell'esercizio successivo	616.223
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	1.834.053
di cui scadenti oltre i 5 anni	1.363.908
c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio	188.900
c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio	656.991
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	
c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio	3.346.094
di cui scadenti nell'esercizio successivo	673.962
di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni	1.585.633
di cui scadenti oltre i 5 anni	1.086.499
d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)	15.590.305
e) Effetto fiscale	3.670.662

	Importo
f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)	11.919.643

Operazioni di locazione finanziaria (locatario) - effetto sul risultato d'esercizio (prospetto)

	Importo
a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario	867.701
a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario	102.885
a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere	492.408
a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario	
a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)	-272.408
b) Rilevazione dell'effetto fiscale	-76.002
c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b)	-196.406

Immobilizzazioni finanziarie

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della Società. Il loro valore al 31/12/2017 ammonta complessivamente a Euro 483.900 (Euro 569.542 alla fine dell'esercizio precedente).

Nell'esercizio corrente si è provveduto a svalutare il valore delle partecipata:

- Interporto di Rovigo S.p.A. per l'importo di Euro 7.742 in seguito alle perdite da questa maturate, ritenute di carattere permanente;

Si evidenzia che nel corso del 2017 è stato incassato l'importo di Euro 122.730 (di cui Euro 82.057 allocati alla voce "C 15 - Proventi da partecipazioni - Altri" del conto economico), oltre all'attribuzione di parte del credito IVA a rimborso pari a Euro 36.590, quale quota del riparto finale del patrimonio della Nord Est Terminal S.p.A., sulla base del bilancio finale di liquidazione del 16 maggio 2017.

Per tutte le altre Società partecipate, dopo un'attenta analisi della situazione, non si è ritenuto necessario apportare alcuna rettifica al valore storico d'iscrizione.

Ad esclusione della quota di dividendo desumibile dal riparto finale di Nord Est Terminal S.p.A., pari a Euro 82.057, nel corso dell'esercizio non sono stati realizzati altri proventi derivanti dalle partecipazioni detenute.

Ai sensi dell'art. 10 della legge 72 del 19 marzo 1983, dell'art. 11 della legge n. 342 del 21 novembre 2000 e dell'art. 2427 del Codice Civile si attesta che sulle partecipazioni esistenti nel patrimonio della Società alla fine dell'esercizio non è stata mai operata alcuna rivalutazione economica o monetaria.

Il prospetto che segue mette in evidenza le componenti che hanno concorso alla determinazione del valore netto contabile di Bilancio (art. 2427, punto 2 del Codice Civile).

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	0	0	0	0	984.104	984.104	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	414.562	414.562	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	569.542	569.542	0	0
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Riclassifiche (del valore di bilancio)	0	0	0	0	0	0	0	0
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	0	0	0	0	77.900	77.900	0	0
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	0	0	0	0	7.742	7.742	0	0
Altre variazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	0	0	0	(85.642)	(85.642)	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	0	0	0	0	906.204	906.204	0	0
Rivalutazioni	0	0	0	0	0	0	0	0
Svalutazioni	0	0	0	0	422.304	422.304	0	0
Valore di bilancio	0	0	0	0	483.900	483.900	0	0

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Il seguente prospetto evidenzia la formazione e la composizione dei crediti immobilizzati (art. 2427, punto 2 del Codice Civile), nonché gli importi con scadenza superiore a 5 anni (art. 2427, punto 6 del Codice Civile).

Si sottolinea che i crediti sono stati iscritti al valore di presunto realizzo e si riferiscono a depositi cauzionali versati in dipendenza di contratti di utenza, in genere infruttiferi, o derivanti dai contratti, stipulati nel corso del 2014, con Rete Ferroviaria Italiana e Ferservizi per la manovra ferroviaria.

Per tali importi non è prevedibile la data di scadenza, pertanto è presumibile una durata anche oltre i cinque anni.

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile si informa che tutti i crediti riferiti a questa voce sono vantati verso soggetti italiani.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Crediti immobilizzati verso altri	70.043	(2.074)	67.969	0	67.969	67.969
Totale crediti immobilizzati	70.043	(2.074)	67.969	0	67.969	67.969

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Ai sensi dell'art. 2427-bis, comma 1, punto 2) del Codice Civile, per le immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value si riportano di seguito, per le singole attività ovvero per raggruppamenti di attività, il valore contabile ed il fair value:

Dettaglio del valore delle partecipazioni in altre imprese

Descrizione	Valore contabile
Centro Servizi Interporto S.r.l.	2.500
Mercitalia Intermodal S.p.A.	187.051
Interbrennero S.p.A.	54.696
Interporto di Rovigo S.p.A.	153.077
Attiva S.p.A. Fallita	1
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S.c.a.r.l. Fallita	
Veneto Logistica S.r.l.	16.674
Z.I.T.A.C. S.p.A. in liquidazione	1
Consorzio Padova 1	500
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	23.710
Banca Popolare di Vicenza S.p.A.	1
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A.	45.689
Totale	483.900

Di seguito si riporta la tabella sintetica con le informazioni delle società partecipate, per le quali quasi tutti i dati si riferiscono ai bilanci chiusi e approvati al 31 dicembre 2016 tranne che per la società Attiva S.p.A. fallita nel 2013 e Consorzio Padova 1. Si precisa che presso la sede della Società si possono trovare le copie degli ultimi bilanci approvati dalle partecipate.

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Centro Servizi Interporto S.r.l.	Padova - Piazzale Stazione 8	2016	€ 50.000	5,00	2.500	2.500	0
Nord-Est Terminal S.p.A. liquidata	Padova - Piazzale Stazione 19	16/05/2017	€ 200.000	19,00	77.900	160.366	3.951
Mercitalia Intermodal S.p.A.	Milano - Via Valtellina 5/7	2016	€ 7.000.000	1,34057	187.051	628.008	4.801

DETTAGLIO DEI DATI DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE:	Sede sociale	Ultimo bilancio approvato	Capitale sociale	% di possesso	Valore d'iscrizione in bilancio	Valore quota patrimonio netto	Risultato ultimo esercizio
Interbrennero S.p.A. Interporto Servizi Doganali e Intermodali del Brennero	Trento - Via Innsbruck 13-15	2016	€ 13.818.933	0,32412	54.696	182.614	-929.683
Interporto di Rovigo S.p.A.	Rovigo – Via delle Industrie 53 Porto Interno	2016	€ 5.836.159	2,74734	153.077	153.077	-281.664
Attiva S.p.A. Fallita nel 2013 - Agenzia per la Trasformazione Territoriale in Veneto	Bagnoli di Sopra (PD) – Piazza Martiri d'Ungheria 1	2012	€ 7.660.966,74	0,10860	1	-8.033	-14.600.778
Bic Adriatico Consortile C.e.i.i. S. C. a r.l. – Fallita nel 2003	Rovigo – Porta Adige 45	=====	€ 80.000	10,00	0	=====	=====
Veneto Logistica S.r.l.	Rovigo – Via delle Industrie 53 Porto Interno	2016	€ 850.000	2,65	16.674	23.651	18.357
Z.I.T.A.C. S.p.A. Zona Industriale Tecnologica e Artigianale Cittadelle se in Liquidazione	Cittadella (PD) – Via Indipendenza, 41	2016	€ 217.000	1,84332	1	-166.191	-9.041.654
Consorzio Padova 1	Padova - Corso Stati Uniti 18	2013	€ 34.500 fondo consortile	1,44928	500	556	224
Banca Popolare Etica S.C.p.A.	Via Niccolò Tommaseo 7 - 35131 Padova	2016	€ 59.379.863	0,03713	23.710	31.718	4.317.890
Banca Popolare di Vicenza S.p.A.	Via Battaglione Framarin 18 - 36100 Vicenza	2016	€ 677.204.359	0,00089	1	18.802	-1.901.705.146
Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Sudtiroler Sparkasse AG	Via Cassa di Risparmio 12 - 39100 Bolzano	2016	€ 469.330.500	0,00683	45.689	47.484	-19.757.588

Attivo circolante

Rimanenze

Ai sensi dell'art. 2427, punto 4 del Codice Civile si riporta di seguito il dettaglio relativo alla composizione della voce in esame.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	44.260	23.420	67.680
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0	0
Lavori in corso su ordinazione	0	0	0
Prodotti finiti e merci	40.062	(12.548)	27.514
Acconti	0	213.575	213.575
Totale rimanenze	84.322	224.447	308.769

Si evidenzia che i criteri adottati nella valutazione delle singole voci hanno portato all'iscrizione di valori non sensibilmente differenti rispetto ai costi correnti dei beni rilevabili alla data di chiusura dell'esercizio (art. 2426, punto 10 del Codice Civile).

La configurazione di costo assunta per la valorizzazione delle merci prevede l'attribuzione del costo specifico, salvo che lo stesso non risulti superiore al valore presumibilmente realizzabile. Per le materie prime, sussidiarie e di consumo, essenzialmente relative al materiale d'officina, la valorizzazione è operata mediante l'attribuzione dei costi di acquisto dell'ultimo periodo dell'anno.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Di seguito viene evidenziata la composizione, la variazione e la scadenza dei crediti presenti nell'attivo circolante (art. 2427, punti 4 e 6 del Codice Civile), specificando che alla fine dell'esercizio non esistono crediti in valuta.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	4.684.275	(43.778)	4.640.497	4.473.041	167.456	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	0	0	0	0	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	414.374	300.456	714.830	680.768	34.062	11.354
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	1.013.306	(179.076)	834.230			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	424.758	(23.806)	400.952	278.597	122.355	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	6.536.713	53.796	6.590.509	5.432.406	323.873	11.354

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

I crediti dell'attivo circolante sono così ripartiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto debitore (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	3.941.434	515.269	183.794	4.640.497
Crediti verso controllate iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso collegate iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	0
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	-	-	0

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	714.830	-	-	714.830
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	834.230	-	-	834.230
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	400.952	-	-	400.952
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	5.891.446	515.269	183.794	6.590.509

Crediti verso clienti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Clienti per fatture emesse	5.622.288	5.493.630	-128.658
Clienti c/fatture da emettere	207.359	250.166	42.807
Clienti c/note di accredito da emettere	-117.752	-128.362	-10.610
Svalutazione crediti in sofferenza o per interessi di mora a breve	-1.198.710	-1.142.393	56.317
Clienti per fatture emesse scad. a lungo	86.908	74.908	-12.000
Clienti in sofferenza per procedere concorsuali scad. a lungo	3.698.481	3.566.096	-132.385
Svalutazione crediti per procedure concorsuali scad. a lungo	-3.614.299	-3.473.548	140.751
Arrotondamento			
Totale crediti verso clienti	4.684.275	4.640.497	-43.778

Crediti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Ritenute subite			
Crediti IRES/IRPEF		156.852	156.852
Crediti IRAP	40.025	11.020	-29.005
Acconti IRES/IRPEF			
Acconti IRAP			
Crediti IVA	103.828	296.977	193.149
Altri crediti tributari	270.521	249.981	-20.540
Arrotondamento			
Totali	414.374	714.830	300.456

Fra gli altri crediti tributari sono presenti:

- 1) Il credito d'imposta IRES (più correttamente si tratta di una detrazione d'imposta) relativo al 65% dell'importo riferito alla riqualificazione energetica derivante dai lavori di ristrutturazione dell'immobile destinato alla nuova sede della Motorizzazione Civile di Padova, per un residuo pari a Euro 39.739. L'importo è suddiviso in 10 quote annuali di pari importo fruibili dal 2015 al 2024;
- 2) Il credito derivante dal recupero di parte delle accise che vengono pagate all'atto dell'acquisto del gasolio utilizzato dai mezzi per la movimentazione dei container. L'importo iscritto per l'esercizio è pari a Euro 210.242 e sarà recuperato nel corso del 2018.

A completamento dell'informativa, si segnala che lo scorso 26/02/2013 la Società ha presentato istanze di rimborso IRES, derivanti dalla possibilità di dedurre l'IRAP versato nel corso degli anni dal 2007 al 2011, in relazione all'ammontare del costo del personale e assimilato indeducibile, come previsto ai sensi dell'art. 2, comma 1-quater, DL. 06/12/2011 n. 201, nelle quali sono risultati rimborsi pari a complessivi Euro 151.727, oltre a Euro 46.797 relativi all'istanza presentata dalla ex Padova Container service S.r.l., di cui Euro 22.409 relativi al 2007, per i quali il rimborso è stato richiesto in qualità di Consolidante, essendo tale esercizio ancora compreso nel triennio in cui si era aderito al Consolidato fiscale. In ossequio al principio della prudenza, non essendo alla data di presentazione definita con certezza la possibilità di ricevere l'intero importo a rimborso, né la previsione di possibile data dell'incasso, si era ritenuto di non iscrivere in bilancio tale credito, né la corrispondente sopravvenienza attiva straordinaria. Verso la fine del 2015 e nel corso dei primi mesi del 2016 sono stati incassati i rimborsi per un importo pari a Euro 79.056 ed Euro 52.658, mentre nel corso del 2017 sono pervenuti altri rimborsi per Euro 25.947 riclassificati alla voce "20 Imposte su reddito dell'esercizio relative ad esercizi precedenti", come previsto dalle modifiche normative e dei principi contabili in vigore dall'anno 2016.

Altri crediti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Crediti verso altri esig. entro esercizio	125.749	278.597	152.848
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- anticipi a fornitori	44.629	40.965	-3.664
- Crediti per contributi L. 166/2002	57.800	59.373	1.573
- Crediti assicurativi	16.353	126.958	110.605
- altri	6.967	51.301	44.334
b) Crediti verso altri esig. oltre esercizio	299.009	122.355	-176.654
Crediti verso dipendenti			
Depositi cauzionali in denaro			
Altri crediti:			
- Crediti per contributi L. 166/2002	159.758	122.355	-37.403
- Contributi su progetti	230.256	91.005	-139.251
- Fondo svalutazione crediti per contributi su progetti	-91.005	-91.005	
- altri			
Totale altri crediti	424.758	400.952	-23.806

I contributi pubblici vantati per Euro 181.729 nei confronti del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti si riferiscono, come già riportato a commento della voce “Immobilizzazioni materiali”, al credito precedentemente vantato dalla Padova Container Service, in linea capitale, sull’acquisto di beni ammortizzabili riconosciuti nel 2006 e nel 2008 ai sensi della Legge n. 166/2002 e del D.P.R. n. 340/2004 di originari Euro 480.600, il cui effettivo incasso è iniziato dal 2009. Sulla base del piano di erogazione avviato dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti la quota di credito esigibile nel 2018 ammonta ad Euro 59.373. La quota di contributo esigibile oltre l’esercizio successivo ammonta ad Euro 122.355 di cui Euro 0 (zero) esigibili oltre i cinque anni.

Per quanto riguarda la voce “crediti per contributi su progetti”, essa si riferisce ai contributi economici già rendicontati, o in corso di rendicontazione, alla Regione Veneto e alla Comunità Europea, a fronte di costi sostenuti per lo sviluppo di nuove iniziative commerciali inerenti al settore della logistica, oggetto dell’attività della Società. Per alcuni di questi progetti la Società opera con il concorso di altri soggetti, senza poter avere il controllo delle procedure svolte. Ciò comporta dei rischi di mancato incasso di parte dei contributi assegnati e per tale motivo è stato appostato già nei precedenti esercizi, dopo attenta valutazione, un apposito fondo di svalutazione riferito a tali situazioni d’incertezza.

Si evidenzia che tra i crediti sono iscritte attività per imposte anticipate relative principalmente a svalutazioni di crediti e accantonamenti per rischi e oneri, compreso quello relativo alla valutazione a *fair value* degli strumenti derivati, che saranno recuperate, con ragionevole certezza, nei prossimi esercizi. Per una descrizione dettagliata si rinvia al paragrafo relativo alla fiscalità differita.

L’adeguamento del valore nominale dei crediti al valore di presunto realizzo è stato ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti che ha subito, nel corso dell’esercizio, le seguenti movimentazioni:

Descrizione	Saldo iniziale	Utilizzi	Accantonamenti	Saldo finale
F.do svalutazione crediti dell'attivo circolante	4.813.009	241.579	44.511	4.615.941

La svalutazione dei crediti in sofferenza iscritta a bilancio per complessivi € 4.615.941 comprende anche i crediti verso clienti assoggettati a procedure concorsuali ammontanti a € 3.456.705. Si è inoltre proceduto, per tenere conto di posizioni di credito di incerta recuperabilità, ad effettuare nel corrente esercizio un ulteriore prudenziale accantonamento di € 36.962, iscritto a conto economico tra le svalutazioni dei crediti del circolante. Si ricorda che ai sensi dell’art. 106 del TUIR il fondo svalutazione crediti tassato ammonta a € 1.111.178, mentre la restante parte di fondo dedotta ammonta a € 28.646. Di seguito si riporta la movimentazione di tale voce:

	31/12/2016		31/12/2017	
	In sofferenza	Per interessi di mora	In sofferenza	Per interessi di mora
Fondo svalutazione crediti				
Valore all'inizio dell'esercizio	4.741.930	35.100	4.788.486	24.523
Utilizzi per copertura perdite	-108.821	-8.164	-233.043	-543
Accantonamenti	155.377	0	42.733	1.778
Storno per eccedenza fondo	0	-2.413	-1.647	-6.346
Valore alla fine dell'esercizio	4.788.486	24.523	4.596.529	19.412
TOTALE a fine esercizio	4.813.009		4.615.941	

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Si fornisce di seguito un prospetto relativo alla composizione ed alla variazione delle attività finanziarie non immobilizzate (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Le altre partecipazioni si riferivano al valore, riclassificato dalle immobilizzazioni finanziarie nel 2016, iscritto e valutato al costo storico nella Servizi Logistici S.r.l., con sede in Padova - Via Svezia, 9, per una quota pari al 8,01532% del capitale sociale. La cessione della stessa è stata realizzata nel corso del 2017, con emersione di una quota di plusvalenza pari a Euro 38.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0	0	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	61.562	(61.562)	0
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0	0	0
Altri titoli non immobilizzati	0	0	0
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0	0	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	61.562	(61.562)	0

Disponibilità liquide

Il saldo come sotto dettagliato rappresenta l'ammontare e le variazioni delle disponibilità monetarie esistenti alla chiusura dell'esercizio (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

Il saldo comprende Euro 299.513 vincolati a garanzia di un finanziamento ipotecario estinto anticipatamente a febbraio 2018 e pertanto svincolato a tale data.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	343.124	1.109.055	1.452.179
Assegni	0	0	0
Denaro e altri valori in cassa	1.873	1.652	3.525
Totale disponibilità liquide	344.997	1.110.707	1.455.704

Ratei e risconti attivi

La composizione e le variazioni della voce in esame sono così dettagliate (art. 2427, punto 7 del Codice Civile):

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Risconti attivi	1.228.686	(119.119)	1.109.567
Totale ratei e risconti attivi	1.228.686	(119.119)	1.109.567

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti attivi:	1.228.686	1.109.567	-119.119
- su polizze assicurative	6.876		-6.876
- su canoni di locazione, noleggio e leasing	53.943	81.487	27.544
- su maxicanoni e altre spese beni in leasing	945.389	815.503	-129.886
- su altri canoni	13.725	8.653	-5.072
- su premi polizze fideiussorie	168.366	159.032	-9.334
- altri	40.387	44.892	4.505
Ratei attivi:			
- su canoni			
- altri			
Totali	1.228.686	1.109.567	-119.119

Oneri finanziari capitalizzati

Si attesta che nell'esercizio non è stata eseguita alcuna capitalizzazione di oneri finanziari ai valori iscritti all'attivo dello Stato Patrimoniale (art. 2427 punto 8 del Codice Civile).

All'interno della voce "Terreni e fabbricati" sono contenuti oneri finanziari capitalizzati di competenza degli esercizi dal 2001 al 2013. Si riferiscono agli interessi sostenuti per l'utilizzo di finanziamenti, erogati in forma di apertura di credito in c/c con garanzia ipotecaria o di utilizzo di aperture di credito in c/c, specificatamente imputati agli immobili in corso di edificazione e suddivisi come segue:

Oneri finanziari capitalizzati su:	Fabbricati	Terreni	TOTALE
Anno 2001	166.780	0	166.780
Anno 2002	846.984	0	846.984
Anno 2003	760.870	0	760.870
Anno 2005	214.189	0	214.189
Anno 2008	22.806	0	22.806
Anno 2009	117.726	0	117.726
Anno 2011	0	10.268	10.268
Anno 2012	0	11.788	11.788
Anno 2013	0	4.564	4.564
Totale	2.129.355	26.620	2.155.975

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Patrimonio netto

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Il Patrimonio Netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a Euro 52.947.428 e ha registrato le seguenti movimentazioni (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente		Altre variazioni			Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche		
Capitale	30.000.000	0	0	791.765	0	2.215.005		33.006.770
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	3.428.614	0	0	1.208.237	0	0		4.636.851
Riserve di rivalutazione	0	0	0	0	0	0		0
Riserva legale	205.195	0	65.557	0	0	0		270.752
Riserve statutarie	0	0	0	0	0	0		0
Altre riserve								
Riserva straordinaria	3.836.535	0	1.213.957	0	0	0		5.050.492
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0	0	0	0	0	0		0
Riserva azioni o quote della società controllante	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto aumento di capitale	2.215.005	0	0	0	0	(2.215.005)		0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti in conto capitale	0	0	0	0	0	0		0
Versamenti a copertura perdite	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da riduzione capitale sociale	0	0	0	0	0	0		0
Riserva avanzo di fusione	953.077	0	0	0	0	0		953.077
Riserva per utili su cambi non realizzati	0	0	0	0	0	0		0
Riserva da congruaggio utili in corso	0	0	0	0	0	0		0
Varie altre riserve	9.049.522	0	0	0	1	0		9.049.521
Totale altre riserve	16.054.139	0	1.213.957	0	1	(2.215.005)		15.053.090
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.786.193)	0	0	0	0	528.871		(1.257.322)
Utili (perdite) portati a nuovo	(157.344)	0	31.618	0	0	0		(125.726)
Utile (perdita) dell'esercizio	1.311.132	0	(1.311.132)	0	0	0	1.567.053	1.567.053
Perdita ripianata nell'esercizio	0	0	0	0	0	0		0
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(204.040)	0	0	0	0	0		(204.040)
Totale patrimonio netto	48.851.503	0	0	2.000.002	1	528.871	1.567.053	52.947.428

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	7.474.328
Fondi riserve in sospensione di imposta	1.575.194
Totale	9.049.521

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

In particolare si forniscono dettagli relativamente alle riserve che compongono il Patrimonio Netto, specificando la loro origine o natura, la loro possibilità di utilizzo ed i limiti di distribuibilità, nonché la loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi (art. 2427, punto 7-bis del Codice Civile):

Legenda colonna "Origine / natura": C = Riserva di capitale; U = Riserva di utili.

Le possibilità di utilizzazione sono specificate con le seguenti lettere: A - per aumento di capitale, B - per copertura perdite, C - per distribuzione ai soci

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Capitale	33.006.770			0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	4.636.851	C	A - B	4.636.851	0	0
Riserve di rivalutazione	0			0	0	0
Riserva legale	270.752	U	B	270.752	0	0
Riserve statutarie	0			0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	5.050.492	U	A - B - C	5.050.492	0	0
Riserva da deroghe ex articolo 2423 codice civile	0			0	0	0
Riserva azioni o quote della società controllante	0			0	0	0
Riserva da rivalutazione delle partecipazioni	0			0	0	0
Versamenti in conto aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto futuro aumento di capitale	0			0	0	0
Versamenti in conto capitale	0			0	0	0
Versamenti a copertura perdite	0			0	0	0
Riserva da riduzione capitale sociale	0			0	0	0
Riserva avanzo di fusione	953.077	U	A - B - C	953.077	0	0
Riserva per utili su cambi non realizzati	0			0	0	0
Riserva da conguaglio utili in corso	0			0	0	0
Varie altre riserve	9.049.521	U	A - B - C	9.049.521	0	0
Totale altre riserve	15.053.090			15.053.090	0	0
Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	(1.257.322)			(1.257.322)	0	0
Utili portati a nuovo	(125.726)			(125.726)	0	0

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi	
					per copertura perdite	per altre ragioni
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(204.040)			(204.040)	0	0
Totale	51.380.375			18.373.605	0	0
Quota non distribuibile				10.089.024		
Residua quota distribuibile				8.284.581		

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Origine, possibilità di utilizzo e distribuibilità delle varie altre riserve

Descrizione	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazioni	Quota disponibile
Fondo contributi in conto capitale art. 88 T.U.	7.474.328	U	A - B - C	7.474.328
Fondi riserve in sospensione di imposta	1.575.194	U	A - B - C	1.575.194
Totale	9.049.521			

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

	Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
Valore di inizio esercizio	(1.786.193)
Variazioni nell'esercizio	
Incremento per variazione di fair value	0
Decremento per variazione di fair value	695.883
Rilascio a conto economico	0
Rilascio a rettifica di attività/passività	0
Effetto fiscale differito	(167.012)
Valore di fine esercizio	(1.257.322)

Capitale sociale

Il capitale sociale ammonta alla fine dell'esercizio a Euro 33.006.770, diviso in n. 6.601.354 di azioni da Euro 5 nominali cadauna, tutte ordinarie ed interamente versate.

Con delibera dell'Assemblea Straordinaria del 18/09/2015 è stato previsto un aumento scindibile del capitale sociale da 30 a 36 milioni di Euro, con un sovrapprezzo pari a Euro 7,63 per ogni nuova azione del valore nominale di Euro 5,00 cadauna. Il termine di scadenza delle sottoscrizioni, da parte dei soci o di terzi, era previsto per il 30 novembre 2017. Al predetto termine risultavano sottoscritte nr. 601.354 nuove azioni e il relativo valore nominale, pari a Euro 3.006.770 è confluito alla voce "A I - Capitale Sociale", oltre all'intero sovrapprezzo ammontante a Euro 4.588.341, interamente versati.

La Società non ha in circolazione obbligazioni, neppure convertibili. Non esistono diritti attribuiti ad azioni particolari.

Si fa menzione che all'interno del capitale sociale sono comprese riserve di rivalutazione in sospensione d' imposta per Euro 2.161.641.

Riserve di patrimonio netto

Riserva da sovrapprezzo delle azioni

Deriva dal sovrapprezzo relativo agli aumenti di capitale effettuati nei precedenti esercizi e per quello conclusosi il 30 novembre 2017 come specificato in tabella. Tale riserva non risulta distribuibile sino a quando la riserva legale non avrà raggiunto il limite del 20% del capitale sociale (art. 2431 Codice Civile).

Da anno	Sovrapprezzo unitario	Azioni emesse	Residuo a inizio esercizio	Incremento (Utilizzo)	Residuo a fine esercizio
1992	€ 1,29/1,81	62.000	48.509	0	48.509
2016/2017	€ 7,63	601.354	3.380.105	1.208.237	4.588.342
TOTALE			3.428.614	0	4.636.851

Riserva legale

Ammonta a € 270.752, incrementata per € 65.557 rispetto all'esercizio precedente. L'ammontare risulta formato dagli accantonamenti di quote di almeno il 5% degli utili emergenti dai bilanci degli scorsi esercizi, come deliberato dall'assemblea dei soci che ne ha approvato i rispettivi bilanci.

Riserva straordinaria

Ammonta a € 5.050.492 incrementata per € 1.213.957 rispetto all'esercizio precedente. Risulta formata dagli accantonamenti di quote di utili dei passati esercizi, come da delibere dalle assemblee dei soci che hanno approvato i rispettivi bilanci.

Riserva da avanzo di fusione

Risulta costituita, a seguito della fusione per incorporazione avvenuta nel 2013 di Padova Container Service S.r.l., per un importo di Euro 953.077, derivante dalla differenza fra l'elisione dei valori del patrimonio netto della incorporata con il valore attribuito alla partecipazione e alla riserva per rivalutazione della stessa iscritti in Interporto Padova S.p.A..

Riserve contributi in c/capitale (di cui all'art. 88 del t.u.i.r.)

Ammontano a € 9.049.521, invariate rispetto all'esercizio precedente.

Sono riserve costituite in seguito all'ottenimento di contributi, definibili in conto capitale, concessi ai sensi della legge sugli interporti n. 240/1990 a fronte del primo piano di investimenti di 31,5 milioni di Euro sviluppato fino al 1999, riferibili agli acquisti di terreni. Per quanto attiene al trattamento contabile e fiscale dei citati contributi si rimanda a quanto descritto all'interno dei principi contabili.

Una parte di esse, pari a € 1.575.194 conseguite nell'esercizio 1993, risulta non essere stata assoggettata ad imposta, così come previsto dalla normativa fiscale vigente sino al 1997 e anche un eventuale utilizzo per compensazione di perdite, secondo una dottrina maggioritaria, potrebbe comportare la tassazione ad aliquota ordinaria.

Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi (negativa)

Con le modifiche apportate dal D.Lgs. 139/2015, di cui si è già parlato in apertura della presente nota integrativa, sono stati rilevati gli effetti del *fair value* degli strumenti finanziari derivati di copertura in essere, che hanno portato alla rilevazione a patrimonio netto di un valore pari a Euro 1.257.322, contro l'importo di Euro 1.786.193 dell'esercizio precedente, con una variazione positiva pari a Euro 528.871.

Utili (Perdite) portati a nuovo

Sempre con riferimento alle modifiche derivanti dall'introduzione del D.Lgs. 139/2015, in questa voce sono stati rilevati, a partire dal 01/01/2016, gli effetti del *fair value* per la quota riferita agli strumenti finanziari derivati considerata come inefficace rispetto al corrispondente strumento finanziario passivo coperto. La rilevazione a patrimonio netto, con effetto iniziale negativo al 1/01/2016, di un valore pari ad Euro 157.344, viene ridotta annualmente della quota di competenza rilevata a conto economico, al netto degli effetti fiscali. Alla fine dell'esercizio il valore di tale voce risulta pari a Euro 125.726, mentre la quota riscontrabile nel risultato dell'esercizio ammonta a Euro 17.680.

Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Ammonta alla fine dell'esercizio a € 204.040, derivante:

per € 57.726 dall'apporto nel 2009 dalla fusione per incorporazione di Magazzini Generali Padova S.r.l., che risultava socio di Interporto di Padova S.p.A.,

per € 16 dall'acquisto effettuato nel corso del 2011 di quattro azioni di un socio che ha aderito all'offerta prevista dalla delibera dell'assemblea straordinaria dei soci del 29 aprile 2010 e, infine,

per € 146.298 dagli acquisti effettuati nel corso del mese di giugno 2015 delle azioni detenute dalle Camere di Commercio, Industria, Artigianato e Agricoltura di Vicenza e Treviso, come deliberato dall'assemblea straordinaria dei soci del 30 aprile 2015.

Il corrispondente valore nominale delle azioni è di € 146.965 pari al 0,44526% del capitale sociale.

Si evidenzia che la riserva per contributi ex art. 88 TUIR, ammontante complessivamente a € 9.049.521, è in sospensione d'imposta per un valore pari a € 1.575.194, mentre risulta vincolata per € 3.594.333 ai sensi dell'art. 109, 4° comma, lettera b) del TUIR per gli ammortamenti sui fabbricati appostati in Unico per il 1996/1997/1999/2000/2005/2006/2007 per € 4.747.733.

La Riserva da soprapprezzo delle azioni non risulta distribuibile ai soci (art. 2431 C.C.) sino a quando la riserva legale non avrà raggiunto 1/5 del capitale sociale.

Fondi per rischi e oneri

Il valore accolto in tali fondi è costituito dagli accantonamenti effettuati alla fine dell'esercizio e dei precedenti, destinati alla copertura di partite o costi di natura determinata e di esistenza certa o probabile, ma che a tale data risultano essere indeterminate nell'ammontare o nella data di sopravvenienza.

La composizione e la movimentazione delle singole voci è rappresentata dalla seguente tabella (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	1.127.287	2.515.681	647.129	4.290.097
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	0	0	0	0
Utilizzo nell'esercizio	0	17.387	719.146	31.974	768.507
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	0	(17.387)	(719.146)	(31.974)	(768.507)
Valore di fine esercizio	0	1.109.900	1.796.535	615.155	3.521.590

Fondo per imposte anche differite:

Esso rappresenta il saldo netto passivo delle imposte emergenti sia da differenze temporanee tra risultato di bilancio e il reddito imponibile, che da quelle connesse a rettifiche di valore ed accantonamenti effettuati solo in applicazione di norme tributarie.

Negli esercizi dal 2005 al 2007, a seguito dell'appostazione con esclusiva valenza fiscale, come previsto dall'art. 109, 4° comma, lettera b) del T.U.I.R., di parte degli ammortamenti relativi ai fabbricati, per un importo complessivo pari a € 4.822.555, oggi ammontante a residui € 4.729.385, si era reso necessario l'accantonamento di imposte differite, che saranno dovute negli anni in cui avrà termine il processo di utilizzo degli immobili, previsto nell'ordine di 34 anni dalla messa in uso degli stessi. Oltre a ciò, il fondo è stato rettificato per le variazioni in aumento e in diminuzione generatesi dal corrente esercizio, oltre che per gli utilizzi derivanti da variazioni dei precedenti esercizi. Nella sezione della presente Nota integrativa relativa all'esposizione degli effetti della fiscalità differita, vengono forniti i dettagli relativi al fondo imposte differite. Oltre a quanto già indicato più sopra con particolare riguardo alle Riserve, non sono previste imposte latenti a carico del presente bilancio.

Strumenti finanziari derivati passivi:

Rappresenta una delle novità introdotte dal D.Lgs. 139/2015, a seguito della quale vengono iscritti i valori riferibili al rischio derivante dal *fair value* negativo, come da specifica valutazione eseguita da un soggetto professionale terzo indipendente, inerente ai rapporti in essere alla fine dell'esercizio.

Dato che i sottostanti contratti stipulati nel corso degli anni precedenti, e uno nel corso del 2016, sono di copertura di mutui ipotecari a tasso variabile, con scadenze previste entro il prossimo quinquennio, è logico ritenere che tale rischio sia ipotetico, in quanto lo scopo esclusivo di tali strumenti è la determinazione di un tasso fisso legato ai rispettivi debiti in linea capitale, decrescenti sulla base dei relativi piani di ammortamento.

Altri fondi:

La società, già in precedenti esercizi, ha stanziato somme a fronte di alcuni contenziosi legali e vertenze varie, correlate in parte ad appalti per la realizzazione di immobili, in parte ad attività di logistica e a vertenze con fornitori o dipendenti. L'importo era stato determinato tenendo conto sia delle spese legali che degli eventuali oneri di soccombenza, moltiplicati per una ipotesi probabilistica che, pur nella confidenza di un risultato positivo delle cause, non può non considerare anche la possibilità di un risultato non completamente vittorioso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2017 verso i dipendenti in forza a tale data, al netto degli anticipi corrisposti.

Per i dipendenti che hanno optato per l'adesione alla previdenza complementare il TFR viene versato direttamente al fondo pensione.

La formazione e le utilizzazioni sono dettagliate negli schemi che seguono (art. 2427, punto 4 del Codice Civile).

	31/12/2016	31/12/2017
Saldo all'inizio dell'esercizio	1.706.638	1.747.831
Utilizzo per risoluzione rapporti	-108.145	-90.267
Utilizzo per anticipazioni	-19.392	-32.090
Accantonamento complessivo dell'esercizio	207.412	214.066
Quote di competenza dell'esercizio per dimissionari	-7.364	-5.403
Quote versate a fondi di previdenza complementare	-26.479	-26.446
Imposta sostitutiva rivalutazione T.f.r.	-4.839	-5.859
Saldo alla fine dell'esercizio	1.747.831	1.801.832

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	1.747.831
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	214.066
Utilizzo nell'esercizio	160.065
Altre variazioni	0
Totale variazioni	54.001
Valore di fine esercizio	1.801.832

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

La composizione dei debiti, le variazioni delle singole voci, e la suddivisione per scadenza sono rappresentate nel seguente prospetto (art. 2427, punto 4 del Codice Civile), puntualizzando che, al termine dello stesso, non vi sono debiti verso fornitori espressi in valuta diversa dall'Euro.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	95.125.808	990.313	96.116.121	23.076.721	73.039.400	39.158.229
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Acconti	177.476	(6.062)	171.414	3.289	168.125	0
Debiti verso fornitori	5.071.959	1.134.850	6.206.809	6.206.809	0	0
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	475.644	(338.910)	136.734	136.734	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	257.498	21.145	278.643	278.643	0	0
Altri debiti	1.868.171	1.880.778	3.748.949	2.553.240	1.195.709	1.179.063
Totale debiti	102.976.556	3.682.114	106.658.670	32.255.436	74.403.234	40.337.292

Debiti verso banche

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti verso banche esig. entro esercizio	18.187.739	23.076.721	4.888.982
Aperture credito			
Conti correnti passivi	5.095.570	2.354.968	-2.740.602
Mutui	12.727.882	20.721.753	7.993.871
Anticipi su crediti	364.288		-364.288
Altri debiti:			
- altri	-1		1
b) Debiti verso banche esig. oltre esercizio	76.938.069	73.039.400	-3.898.669
Aperture credito			
Conti correnti passivi			
Mutui	76.938.069	73.039.400	-3.898.669
Anticipi su crediti			
Altri debiti:			
- altri			
Totale debiti verso banche	95.125.808	96.116.121	990.313

Al fine di fornire un'adeguata informativa di seguito si riporta una sintesi dei finanziamenti concessi alla società, espressi al lordo del relativo costo ammortizzato, suddivisa fra i chirografari e i mutui ipotecari, con la lista degli istituti bancari concedenti, con i quali sono stati intrattenuti rapporti nel corso dell'esercizio.

Tipologia:	Importo originario	Quote scadenti a breve	Quote scadenti dal 2° al 5° anno	Quote scadenti oltre 5 anni	Totale debito residuo
Finanziamenti chirografari	30.040.000	7.773.809	3.791.753	10.308.837	21.874.399
Mutui ipotecari	141.239.396	12.947.944	30.322.531	28.849.392	72.119.867

TOTALE	171.279.396	20.721.753	34.114.284	39.158.229	93.994.266
--------	-------------	------------	------------	------------	------------

Finanziamenti chirografari	Istituti eroganti	Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. - Banca Unicredit S.p.A. - Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Banco di Desio e della Brianza S.p.A. - Banca Popolare Etica S.C.p.A. - Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. - Intesa SanPaolo S.p.A. (ex Veneto Banca S.p.A.)
Mutui ipotecari	Istituti eroganti	Monte dei Paschi di Siena S.p.A. - Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. - Unicredit Corporate Banking S.p.A. - Banca Popolare di Milano S.C.a r.l. - Banca Popolare Etica S.C.p.A. - Intesa SanPaolo S.p.A. (ex Banca Popolare di Vicenza S.p.A.) - Banca Popolare dell'Emilia Romagna Soc.Coop. - Banca Nazionale del Lavoro S.p.A. - Banca Popolare Friuladria S.p.A. - Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Bamco BPM S.p.A. (ex Banco Popolare Soc. Cooperativa) - Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A. - Crédit Agricole Friuladria S.p.A.

I finanziamenti stipulati sino al 2015, venivano erogati con un tasso variabile e agganciato ai valori periodici dell'Euribor, maggiorato di uno spread. Inoltre, agganciati ad alcuni dei mutui ipotecari a tasso variabile, sono stati stipulati dei contratti di fissazione del tasso, del tipo IRS, come sarà specificato in seguito nella presente nota integrativa.

A decorrere dal 2016 la Società ha, in preferenza, stipulato finanziamenti a tasso fisso, per cercare di riequilibrare il rischio di variabilità degli oneri finanziari per gli anni a venire, garantendo la possibilità di accertare con maggiore affidabilità i costi nel piano di budget pluriennale, al fine di poter prendere indirizzi strategici e decisioni che garantiscano la stabilità della struttura societaria.

Alla fine dell'esercizio il tasso annuo medio applicato su tali finanziamenti corrisponde a:

Finanziamenti chirografari 2,749%

Mutui ipotecari (comprensivi di copertura tassi) 2,939%

Nel corso dell'esercizio, per mantenere una adeguata ripartizione del debito fra breve e medio / lungo termine, oltre che per far fronte ai nuovi importanti investimenti sia del terminal ferroviario connessi agli impianti delle gru a portale elettriche sia di altre parti della struttura immobiliare, sono stati stipulati tre nuovi contratti di finanziamento chirografario: uno con la Banca Popolare Etica S.C.p.A., per un importo pari a 1,5 milioni di Euro, della durata di un anno, uno con la Banca Nazionale del Lavoro S.p.A., per l'importo di 2,0 milioni di Euro, della durata di 18 mesi e l'ultimo con Banco di Desio e della Brianza S.p.A. di 0,75 milioni di Euro, di tipo *Bullet* della durata di sei mesi.

Inoltre sono stati stipulati tre nuovi mutui ipotecari: uno con la Banca Popolare Etica S.C.p.A. per un importo di 3 milioni di euro, della durata di 15 anni; uno con il Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A. di 2 milioni di Euro, della durata di 10 anni, erogato a fine 2017 solo per Euro 983.000 e infine uno con il Crédit Agricole Friuladria S.p.A. di 8,0 milioni di Euro, erogato parzialmente per 1 milione di Euro, della durata di 12 anni.

Nel corso del 2017 è stato estinto il finanziamento chirografario, secondo quanto previsto dal relativo piano di ammortamento finanziario, con la Banca Popolare Etica S.C.p.A.

In relazione alle operazioni volte a riequilibrare i flussi di cassa, nel corso degli ultimi mesi del 2017, nei primi giorni del 2018 sono stati estinti anticipatamente altri cinque finanziamenti, tre chirografari e due ipotecari, per un valore residuo di capitale pari a complessivi Euro 8.839.054, nonché sono stati rimodulati i termini di scadenza, con un allungamento di alcuni anni, e adeguati i tasso applicati a quattro mutui ipotecari facenti capo alla Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. e al Mediocredito Trentino Alto Adige S.p.A..

Si ricorda che, a corredo del rapporto con la Banca Popolare Etica S.C.p.A., è stato stipulato in data 06/12/2011 anche un contratto di concessione di linea di credito, fino alla concorrenza di un milione di Euro, con garanzia

ipotecaria del valore di 1,5 milioni di Euro, sui seguenti beni: Nuovo Grande Terminal 1° stralcio e parte del 3° stralcio, identificati al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Via Inghilterra foglio 145 mapp. 67 - foglio 148 mapp. 444, 501, 682, 826 – foglio 149 mapp. 848 e 861 – foglio 162 mapp. 760 e 761.

Inoltre, a garanzia del finanziamento concesso dalla Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. la Società è stata garantita, da apposita fideiussione a firma del Banco delle Tre Venezie S.p.A., per un ammontare pari a 3,3 milioni di Euro. Il rilascio di tale fideiussione è stata garantita mediante iscrizione di garanzia ipotecaria del valore di 3,5 milioni di Euro, sui seguenti beni: 1° fabbricato Corrieri identificato al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, Via Panama 1, foglio 145 mapp. 258 sub. dal 1 al 5 e foglio 148 mapp. 59 sub. dal 1 al 3, 12, 14, e dal 23 al 28 e unità facenti parte del Centro Direzionale Torre B, site in Galleria Spagna ai nr. 15, 17/18, 35 e 36/37, identificate al Catasto Fabbricati del Comune di Padova, foglio 148 mapp. 91 sub. 12, 13, 28, dal 50 al 54, 61 e 62.

Acconti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Acconti entro l'esercizio	9.351	3.289	-6.062
Anticipi da clienti	9.351	3.289	-6.062
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
- altri			
b) Acconti oltre l'esercizio	168.125	168.125	
Anticipi da clienti			
Anticipi per lavori in corso su ordinazione			
Caparre			
Altri anticipi:			
Parziale cessione contratto leasing MG Tower	168.125	168.125	
- altri			
Totale acconti	177.476	171.414	-6.062

L'importo di € 168.125 è riferito agli acconti ricevuti dai soggetti con i quali sono stati stipulati contratti di parziale cessione del contratto di leasing relativo a porzioni dell'immobile denominato "MG Tower", sito in Corso Stati Uniti 18. Tali importi, già fatturati, saranno oggetto di stipula di atti per la cessione della porzione di terreno collegata al bene immobile al termine del contratto di leasing presumibilmente nell'anno 2022, dato che attualmente è in corso un contratto relativo ad un diritto di superficie concesso alla Società di leasing proprietaria dell'intero complesso.

Debiti verso fornitori

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Debiti v/fornitori entro l'esercizio	5.071.959	6.206.809	1.134.850
Fornitori entro esercizio:	4.185.894	5.220.482	1.034.588
Fatture ricevute	8.285.085	9.233.815	948.730
Note di accredito da ricevere	-4.099.191	-4.013.333	85.858
- altri			
Fatture da ricevere entro esercizio:	886.065	986.327	100.262
- altri	886.065	986.327	100.262
Arrotondamento			
b) Debiti v/fornitori oltre l'esercizio			
Fornitori oltre l'esercizio:			
- altri			
Fatture da ricevere oltre esercizio:			
- altri			
Arrotondamento			
Totale debiti verso fornitori	5.071.959	6.206.809	1.134.850

L'incremento è prevalentemente dovuto ai debiti riferiti agli stati avanzamento lavori per la realizzazione del nuovo lay out del terminal, che prevede l'allungamento dei binari e degli spazi di gestione, oltre che la costruzione di tutta la nuova area di ingresso al terminal stesso e dei relativi sistemi automatizzati.

Debiti tributari

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito IRPEF/IRES	341.341		-341.341
Debito IRAP			
Imposte e tributi comunali			
Erario c.to IVA		99	99
Erario c.to ritenute dipendenti	114.735	123.317	8.582
Erario c.to ritenute professionisti/collaboratori	19.567	13.318	-6.249

Erario c.to ritenute agenti			
Erario c.to ritenute altro			
Addizionale comunale			
Addizionale regionale			
Imposte sostitutive			
Condoni e sanatorie			
Debiti per altre imposte			
Arrotondamento	1		-1
Totale debiti tributari	475.644	136.734	-338.910

Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Debito verso Inps	228.526	248.562	20.036
Debiti verso Inail	4.324	5.391	1.067
Debiti verso Enasarco			
Altri debiti verso Istituti di previdenza e sicurezza sociale	24.649	24.690	41
Arrotondamento	-1		1
Totale debiti previd. e assicurativi	257.498	278.643	21.145

Altri debiti

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
a) Altri debiti entro l'esercizio	1.021.355	2.553.240	1.531.885
Debiti verso dipendenti/assimilati	409.941	508.771	98.830
Debiti verso amministratori e sindaci	37.012	42.347	5.335
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Debiti per note di credito da emettere			
Altri debiti:			
Acconti contributi CEE progetto Gru a portale	457.613	1.940.665	1.483.052
- altri	116.789	61.457	-55.332
b) Altri debiti oltre l'esercizio	846.816	1.195.709	348.893
Debiti verso dipendenti/assimilati			
Debiti verso amministratori e sindaci			
Debiti verso soci			
Debiti verso obbligazionisti			
Altri debiti:			
Depositi cauzionali passivi	846.816	1.179.063	332.247
- altri		16.646	16.646
Totale Altri debiti	1.868.171	3.748.949	1.880.778

Sia i debiti per competenze correnti verso dipendenti che i debiti verso amministratori sono stati pagati all'inizio del mese di gennaio 2018.

Nel corso dell'esercizio 2016 e 2017 sono stati incassati acconti di quote di contributi, erogati dalla Comunità Europea, per la realizzazione dei progetti infrastrutturali relativi al terminal ferroviario e ai nuovi impianti di gru a portale elettriche, denominati CEF 2014 e CEF2015 (Connecting Europe Facility), per un ammontare pari a Euro 1.940.665, sulla base della rendicontazione dei lavori sino ad ora eseguiti. Si sottolinea che l'ammontare complessivo del cofinanziamento è pari a circa 4,6 milioni di Euro, come meglio specificato nella Relazione sulla gestione.

I debiti per depositi cauzionali si riferiscono al versamento eseguito dai conduttori a garanzia degli adempimenti relativi ad alcuni contratti di locazione di parte degli immobili della Società. Per tali importi la presumibile scadenza è oltre i prossimi cinque anni.

Suddivisione dei debiti per area geografica

Si fornisce, inoltre, un prospetto informativo sulla ripartizione dei debiti in base alle aree geografiche di operatività del soggetto creditore.

Area geografica	Italia	Europa	Resto del Mondo	Totale
Obbligazioni	-	-	-	0
Obbligazioni convertibili	-	-	-	0
Debiti verso soci per finanziamenti	-	-	-	0
Debiti verso banche	96.116.121	-	-	96.116.121
Debiti verso altri finanziatori	-	-	-	0
Acconti	171.414	-	-	171.414
Debiti verso fornitori	6.195.651	2.003	9.155	6.206.809
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllate	-	-	-	0
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	0
Debiti verso imprese controllanti	-	-	-	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-	-	0
Debiti tributari	136.734	-	-	136.734
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	278.643	-	-	278.643
Altri debiti	1.808.284	1.940.665	-	3.748.949
Debiti	104.706.847	1.942.668	9.155	106.658.670

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Si fornisce un ulteriore dettaglio relativamente ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali (art. 2427, punto 6 del Codice Civile):

	Debiti assistiti da garanzie reali				Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Obbligazioni	0	0	0	0	0	0
Obbligazioni convertibili	0	0	0	0	0	0
Debiti verso soci per finanziamenti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso banche	72.119.867	0	0	72.119.867	23.996.254	96.116.121
Debiti verso altri finanziatori	0	0	0	0	0	0
Acconti	0	0	0	0	171.414	171.414
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	6.206.809	6.206.809
Debiti rappresentati da titoli di credito	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	0	0	0	0	0
Debiti verso controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0	0	0	0	0	0
Debiti tributari	0	0	0	0	136.734	136.734
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	278.643	278.643
Altri debiti	0	0	0	0	3.748.949	3.748.949
Totale debiti	72.119.867	0	0	72.119.867	34.538.803	106.658.670

A garanzia degli impegni definiti con i contratti di mutuo sono state concesse ipoteche su vari beni immobili di proprietà, compresi i relativi terreni di sedimentazione, e su aree attrezzate normalmente utilizzate per le attività terminalistiche e intermodali. Di seguito si riporta un elenco dei beni colpiti da tali gravami, ammontanti complessivamente a fine esercizio a Euro 207.162.446.

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
Nuovo Grande Terminal 1°, 2°, 3° e parte del 4° Stralcio Via Inghilterra 15/17 e Officina nuovo Grande Terminal Via Nuova Zelanda - Foglio 145 Part. 67/682 sub 3/4 Part. 826 sub 4, Fg 148 Part. 513-515 - Part. 444 sub 4 Part. 501 sub 3, Fg 149 Part. 848-861 sub 4, Fg 161 Part. 125-346 sub 3/4, Fg 162 Part. 760/761 sub 3/4, Part. 765 e 767
2° Spedizionieri Corpo B-C Corso Spagna 19/21 foglio 148 part. 343 sub 7/8/9 – foglio 148 part 344 sub 4 foglio 149 part. 132 sub da 11 a 16 part. 151 sub 7/8
Distripark piattaforma A e B Corso Spagna 18 foglio 149 part. 808 sub da 5 a 9 – part. 810 sub 4 foglio 148 part. 469 sub da 3 a 5
Cittadella della logistica 2° stralcio Via Inghilterra 16 foglio 145 part. 147 sub da 9 a 14 – foglio 161 part. 95 sub 4
Area Via Inghilterra 11.02S (Distributore) foglio 145 part. 837 e foglio 161 part. 345 sub 1/2
Fabbricato 18.22M Aspiag Corso Stati Uniti 18 - foglio 149 mapp. 863 sub. 87
Fabbricato 18.23M Susa di Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp.863 Sub 89
Fabbricato 18.19M Corso Stati Uniti 18 foglio 149 mapp. 863 sub 67
Piattaforma Logistica Lotto H Via Inghilterra foglio 145 mapp. 839
2° Magazzino a pronti Via Inghilterra 11 foglio 245 mapp. 451 sub da 2 a 5
Celle frigo 18.18M e magazzino 18.21M Corso Stati Uniti 18 Foglio 149 Mapp. 575 sub 66-68-70-72
4° Fabbricato Spedizionieri Nord e Sud Via Nuova Zelanda 8 foglio 161 part. 30 sub da 2 a 13
Palazzina Dogana Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 28/32/33
Nuovo Centro Cottura Città di Padova Corso Stati Uniti 18 foglio 149 part. 863 sub 79/81
Cittadella della Logistica 1° stralcio corpo A - Via Inghilterra 16 - foglio 145 mapp. 147 sub 2/3/4, foglio 144 mapp. 399 sub 2/3, foglio 161 mapp. 95 sub 2

Immobili e terreni con iscrizione ipotecaria a garanzia di mutui:
2° Fabbricato Corrieri Via del Progresso 23 Foglio 145 mapp. 99 sub. da 2 a 9
1° Fabbricato Spedizionieri Corso Spagna 8 Foglio 148 mapp. 99 sub. da 2 a 44
Centro Direzionale - Galleria Spagna 35 Foglio 148 mapp. 91 sub da 12 a 62
1° Fabbricato Corrieri - Via Panama, 1 Foglio 145 e 148 mapp. 258 e 59 sub da 1 a 28
Parcheeggio 3° stralcio Cittadella della Logistica 09.02P Via Inghilterra SNC Foglio 145 mapp. 849 e 850
Terreno lotto Via Inghilterra / Via Nuova Zelanda 21.04S Foglio 161 mapp. da 174 a 325

Ratei e risconti passivi

Si fornisce l'indicazione della composizione e dei movimenti della voce in esame (art. 2427, punto 7 del Codice Civile).

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	255.869	(21.382)	234.487
Risconti passivi	16.512.938	(1.089.546)	15.423.392
Totale ratei e risconti passivi	16.768.807	(1.110.928)	15.657.879

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione
Risconti passivi:	16.512.938	15.423.392	-1.089.546
- su canoni di locazione			
Contributi c/impianti L. 240/1990, Reg.V.to L. 8/1982 e Comune di Padova	16.512.938	15.423.392	-1.089.546
- altri			
Ratei passivi:	255.869	234.487	-21.382
- su interessi passivi mutui e contratti di copertura tasso	255.869	234.487	-21.382
- su canoni			
- su affitti passivi			
- altri			
Totali	16.768.807	15.657.879	-1.110.928

Per il commento relativo ai risconti su contributi ex L. 240/1990, del Programma Operativo Regionale (POR) e della Legge regionale 8/1982 si rimanda a quanto scritto a proposito dei contributi pubblici all'interno dei principi contabili. Tale importo è comunque relativo a contributi in conto impianti per la parte che affluirà a Conto Economico nei prossimi esercizi, allo scopo di compensare i maggiori ammortamenti.

Nota integrativa, conto economico

Prima di procedere all'analisi dettagliata delle singole voci costituenti il Conto Economico pare opportuno rammentare che le informazioni circa la situazione generale della società nel suo complesso, i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio e la prevedibile evoluzione sono contenute, a norma dell'art. 2428 Codice Civile, nella Relazione sulla gestione allegata al presente bilancio.

Ad integrazione di quanto precisato nella Relazione sulla gestione, si segnala che non risultano esserci ricavi e /o costi conseguiti nell'esercizio che derivino da rapporti commerciali con società controllate e collegate ai sensi dell'art. 2359 Codice Civile.

Valore della produzione

Si fornisce l'indicazione della composizione del valore della produzione, nonché le variazioni intervenute nelle singole voci, rispetto all'esercizio precedente:

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Ricavi vendite e prestazioni	29.634.262	30.516.918	882.656	2,98
Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti				
Variazioni lavori in corso su ordinazione				
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni				
Altri ricavi e proventi	1.905.194	1.900.308	-4.886	-0,26
Totali	31.539.456	32.417.226	877.770	

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 10) dell'art. 2427, si fornisce l'indicazione della ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Locazioni immobiliari	13.916.917
Attività logistica	7.777.108
Attività intermodale e MTO	8.822.893
Totale	30.516.918

Altri ricavi e proventi

Sono costituiti dalle seguenti voci:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Contributi Legge 240/1990 ed altri contributi	1.346.643	1.313.029
Rimborsi vari e ricavi diversi	476.626	445.348
Sopravvenienze attive e plusvalenze ordinarie	81.925	141.930
TOTALE	1.905.194	1.900.307

Per quanto riguarda gli importi dei contributi in conto impianti ex legge 240/1990, da Programma Operativo Regionale (POR) ed ex legge regionale 8/1982 si rimanda a quanto scritto all'interno dei principi contabili e delle immobilizzazioni materiali

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Ai sensi di quanto previsto dall'art. 2427 punto 10 del C.C., si segnala che la suddivisione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni non risulta significativa, in quanto la quasi totalità dell'attività della Società è svolta nell'area della zona industriale di Padova, con soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Costi della produzione".

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	919.184	1.001.938	82.754	9,00
Per servizi	12.809.145	13.119.824	310.679	2,43
Per godimento di beni di terzi	944.592	1.398.313	453.721	48,03
Per il personale:				
a) salari e stipendi	2.752.167	2.796.837	44.670	1,62
b) oneri sociali	893.488	901.902	8.414	0,94
c) trattamento di fine rapporto	207.412	214.066	6.654	3,21
d) trattamento di quiescenza e simili				
e) altri costi	1.662	1.682	20	1,20
Ammortamenti e svalutazioni:				
a) immobilizzazioni immateriali	275.150	273.191	-1.959	-0,71
b) immobilizzazioni materiali	4.806.105	4.809.154	3.049	0,06
c) altre svalut.ni delle immobilizzazioni				
d) svalut.ni crediti att. circolante	155.377	36.962	-118.415	-76,21
Variazioni delle rimanenze di materie, sussidiarie, di cons. e merci	-22.148	-10.872	11.276	
Accantonamento per rischi	97.301		-97.301	-100,00
Altri accantonamenti				
Oneri diversi di gestione	2.155.818	2.565.482	409.664	19,00

Descrizione	Esercizio precedente	Esercizio corrente	Variazione	Var. %
Arrotondamento				
Totali	25.995.253	27.108.479	1.113.226	

Nel complesso i costi della produzione non hanno subito particolari variazioni, passando da 26,0 a 27,1 milioni di Euro. Di seguito verranno specificate le variazioni nelle varie voci di costo con le apposite tabelle.

6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci

Si tratta delle seguenti voci di costo:

Acquisti di:	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Merchi	51.151	47.346
Carburanti, lubrificanti e ricambi per manutenzioni	707.126	769.988
Materiale vario e beni minuti	140.413	157.425
Cancelleria e stampati	20.494	27.179
TOTALE	919.184	1.001.938

7) Costi per prestazioni di servizi

Si tratta delle seguenti voci di costo:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Compensi ad amministratori e oneri accessori	134.371	106.489
Compensi al Collegio sindacale	54.080	54.080
Compensi alla Società di revisione	48.682	42.980
Spese gestione patrimonio immobiliare	1.441.375	1.332.544
Servizi per sorveglianza, asporto rifiuti e pulizie	239.782	387.733
Manutenzioni e riparazioni	379.020	548.734
Utenze varie (energia, gas, acqua, telefono e connessioni)	991.608	1.051.075
Legali, notarili e consulenze	598.306	627.424
Pubblicità, manifestazioni e trasferte	76.713	77.586
Servizi di terzi diversi	176.297	268.713
Servizi movimentazione logistica	6.241.531	6.387.764
Servizi attività intermodale e per la movimentazione MTO	2.427.380	2.234.702
TOTALE	12.809.145	13.119.824

8) Costi per il godimento di beni di terzi

Si riferiscono principalmente ai contratti di leasing immobiliare e per cinque gru semoventi utilizzate nella movimentazione dei container nel terminal ferroviario, oltre che per un paio di automezzi. Tutti i contratti sono stati stipulati con clausola d'indicizzazione.

Inoltre, sono presenti costi derivanti da contratti di noleggio e affitto relativi ad attrezzature, automezzi e mezzi di movimentazione interna, oltre al canone di locazione del terminal di proprietà FS Logistica.

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Canoni di leasing immobiliari (MG Tower e Bohler)	97.887	392.997

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Canoni di leasing gru semoventi	440.937	440.985
Canoni di leasing altre attrezzature e impianti	189	35.252
Canone di locazione passivi di immobili e Terminal FS Logistica	349.909	474.496
Canoni di noleggio e affitto automezzi, attrezzature ecc.	55.670	54.283
TOTALE	944.592	1.398.313

9) Costi per il personale

Il costo del personale è stato calcolato secondo quanto previsto dal contratto collettivo nazionale di categoria applicato e da quello integrativo aziendale; esso può essere così ripartito:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Salari e stipendi	2.752.167	2.796.837
Oneri sociali	893.488	901.902
Trattamento fine rapporto	207.412	214.066
Altri costi	1.662	1.682
TOTALE	3.854.729	3.914.487

10) Ammortamenti e svalutazioni

a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni immateriali sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali

Gli ammortamenti ordinari sulle immobilizzazioni tecniche sono stati calcolati secondo le aliquote già precisate a commento dell'attivo patrimoniale.

Come già detto in precedenza, per i beni acquistati durante l'anno le quote di ammortamento sono state conteggiate al 50%. La quota di ammortamento così calcolata non si discosta significativamente da quella calcolata partendo dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'utilizzo della società.

d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide

Tale voce ammonta a € 36.962 rispetto a € 155.377 del 2016, con una variazione in diminuzione di € 118.415.

11 Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci

Tale voce deriva interamente dalle giacenze di container destinati alla vendita, materiali di consumo per officina e riparazioni, ricambi e gasolio per le gru semoventi. La variazione ammonta a fine esercizio a € -10.872, contro € -22.148 dello scorso anno.

14) Oneri diversi di gestione

Nell'esercizio di riferimento sono stati sostenuti oneri di gestione così identificabili:

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Imposte e tasse non sul reddito	1.801.144	1.827.629
Spese condominiali	163.264	199.824

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Quote associative e spese consortili	25.414	33.966
Spese amministrative varie	5.789	7.293
Sopravvenienze passive e risarcimenti danni	112.641	25.239
Minusvalenze ordinarie, erogazioni liberali e abbuoni	39.380	448.241
Perdite su crediti da procedure concorsuali e diverse	8.186	23.290
TOTALE	2.155.818	2.565.482

In questa voce, il valore principale è rappresentato dall'IMU che nell'esercizio 2017 ha comportato un costo pari ad € 1.550.125, contro € 1.547.897 del 2016.

Proventi e oneri finanziari

Composizione dei proventi da partecipazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 11) dell'art. 2427 del Codice Civile si porta a conoscenza che la società nel corso dell'esercizio 2016 non ha percepito proventi da partecipazioni, né per dividendi né per altre ragioni, mentre nel 2017 a seguito del riparto finale di liquidazione della partecipata Nord Est Terminal S.p.A. sono stati percepiti Euro 82.057 di dividendi oltre al rimborso della quota detenuta per capitale sociale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 12) dell'art. 2427 del Codice Civile si fornisce il dettaglio relativo all'ammontare degli interessi e degli altri oneri finanziari relativi a prestiti obbligazionari, a debiti verso banche ed altri.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	2.748.012
Altri	865
Totale	2.748.877

Nella tabella seguente si riporta il dettaglio degli interessi e altri oneri finanziari confrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Tipologia di rapporto e controparte	Esercizio precedente	Esercizio in corso
da imprese controllate	0	0
da imprese collegate	0	0
da istituti di credito a breve:		
Interessi su conti correnti	259.244	224.877

Tipologia di rapporto e controparte	Esercizio precedente	Esercizio in corso
Interessi per anticipazioni	70.907	0
Oneri bancari e similari	23.024	26.025
da istituti di credito a medio lungo:	0	
Oneri finanziari da costo ammortizzato debiti	7.622	14.230
Interessi e oneri su mutui passivi ipotecari e chirografari	2.012.722	1.787.917
Interessi da contratti di copertura (IRS) per fissazione tassi	729.722	694.963
da altri:	000	
Interessi e oneri da fornitori e terzi	7.795	865
TOTALE	3.111.036	2.748.877

Si riporta, inoltre, un dettaglio relativo alla composizione della voce "C.16.d) Proventi diversi dai precedenti".

Descrizione	Controllate	Collegate	Controllanti	Sottoposte al controllo delle controllanti	Altre	Totale
Interessi su prestiti obbligazionari						
Interessi su titoli						
Interessi bancari e postali					4.027	4.027
Interessi su finanziamenti						
Interessi da crediti commerciali					1.778	1.778
Altri interessi attivi					8.115	8.115
Utili spettanti ad associato in partecipazione di capitale/misto						
Altri proventi						
Totali					13.920	13.920

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

Nel prospetto che segue viene evidenziata la composizione e la movimentazione della voce "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie".

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Rivalutazioni:			
a) di partecipazioni			
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	44.559	24.670	69.229
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			
Svalutazioni:			
a) di partecipazioni	25.687	-17.945	7.742
b) di immobilizzazioni finanziarie			
c) di titoli iscritti all'attivo circolante			
d) di strumenti finanziari derivati	2.957	43.010	45.967
di attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria			

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Esercizio corrente
Totali	15.915	-395	15.520

In queste voci trovano posto le svalutazioni delle partecipazioni effettuate al fine di ricondurne il valore di carico a quello minore pari alla quota di patrimonio netto posseduta, nonché le conseguenti rivalutazioni nel momento in cui le ragioni per le predette svalutazioni vengono meno. La relativa dinamica è trattata a proposito della relativa voce dell'attivo.

Per l'esercizio 2017 sono state rilevate svalutazioni derivanti dalle perdite durevoli riscontrate dalla partecipata Interporto di Rovigo S.p.A..

A partire dal 2016, in conformità alle nuove disposizioni del D.Lgs. 139/2015, in tale voce si rinvencono anche le svalutazioni relative agli strumenti finanziari derivati, per la quota di competenza riferiti alla parte inefficace ai fini della copertura.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

Imposte sul reddito d'esercizio

La composizione della voce del Bilancio "Imposte sul reddito dell'esercizio" è esposta nella seguente tabella:

Descrizione	Esercizio precedente	Variazione	Var. %	Esercizio corrente
Imposte correnti	1.356.921	-169.705	-12,51	1.187.216
Imposte relative a esercizi precedenti	-52.658	-25.039	47,55	-77.697
Imposte differite	-20.399	3.012	-14,77	-17.387
Imposte anticipate	-127.488	139.551	-109,46	12.063
Proventi / oneri da adesione al regime di trasparenza				
Proventi / oneri da adesione al consolidato fiscale				
Totali	1.156.376	-52.181		1.104.195

Imposte correnti

In tale voce sono indicate le imposte IRAP ed IRES correnti dell'esercizio, calcolate sulla base delle disposizioni della vigente normativa.

	Esercizio precedente	Esercizio in corso
IRES	1.062.370	903.685
IRAP	294.551	283.531
TOTALE	1.356.921	1.187.216

Imposte relative a esercizi precedenti

Si riferiscono, sia per l'esercizio corrente che per il precedente, a rimborsi di IRES ottenuti in relazione alle istanze presentate nel 2013 per le modifiche alla deducibilità del costo IRAP, oltre che per Euro 51.750 del 2017 a minori imposte IRES di competenza dell'esercizio 2016.

Voce	Esercizio precedente			Variazioni dell'esercizio		Esercizio corrente	
	IRES	IRES	IRAP	IRES	IRAP	IRES	IRAP
Ammortamenti ex art. 109, 4° comma, lett. B) TUIR futuri esercizi	4.747.732			-18.348		4.729.384	
Altre varie							
Totale differenze temporanee imponibili	4.783.051			-14.099		4.768.952	
Aliquote IRES e IRAP	24,00	24,00	3,90			24,00	3,90
Debiti per imposte differite	1.147.932			-3.384		1.144.548	
Arrotondamento	-1					-3	
Imposte anticipate (imposte differite) nette IRES e IRAP	-114.010		29	-161.660	-29	-275.670	
Totali imposte anticipate (imposte differite) nette	-113.981			-161.689		-275.670	
- imputate a Conto economico				5.324			
- imputate a Patrimonio netto				-167.013			
Perdite fiscali non considerate per calcolo imposte anticipate							

Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili	3.620.338	0
Totale differenze temporanee imponibili	4.768.952	0
Differenze temporanee nette	1.148.614	0
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	114.010	(29)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	161.660	29
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	275.670	0

Dettaglio delle differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatesi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP
Fondi rischi cause legali, contenziosi fornitori e vertenze varie	417.412	(31.974)	385.438	24,00%	92.505	-
Fondo svalutazione crediti e contributi per progetti	1.242.155	(39.972)	1.202.183	24,00%	288.524	-
Quote associative competenza anni precedenti da pagare	750	(750)	-	24,00%	-	3,90%

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP
Manutenzioni eccedenti il 5% (da ex PCS)	21.600	(21.600)	-	24,00%	-	-
Interessi di mora da fornitori da pagare	7.740	-	7.740	24,00%	1.858	-
Competenze personale dipendente da erogare	91.151	62.829	153.980	24,00%	36.955	-
Altre varie	2.437	(493)	1.944	24,00%	467	-
Compensi amministratori non pagati	4.135	9.260	13.395	24,00%	3.215	-
Canoni leasing per durata inferiore al limite fiscale	4.952	54.171	59.123	24,00%	14.190	-

Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Imposta di registro competenza anni succ. già pagata	35.319	4.249	39.568	24,00%	9.496
Ammortamenti art. 109, 4 c. lett. B TUIR futuri esercizi	4.747.732	(18.348)	4.729.384	24,00%	1.135.052
	-	-	-	24,00%	-

Riconciliazione imposte - IRES

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Risultato prima delle imposte	2.671.248	
Onere fiscale teorico %	24	641.100
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- plusvalenze alienazione immobilizzazioni rateizzate		
- imposte pagate nell'anno di competenza successiva	39.568	
- altre		
Totale	39.568	
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- accantonamento a fondo svalutazione crediti	6.538	
- accantonamento a fondo rischi		
- canoni leasing in deducibile per durata inferiore al limite	54.171	
- emolumenti amministratori non corrisposti	9.260	
- altre	549	
- emolumenti dipendente da corrispondere anno successivo	153.980	
Totale	224.498	
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- utilizzo fondo svalutazione crediti	46.510	

Descrizione	Valore	Imposte
- utilizzo fondo rischi	31.974	
- recupero ammortamento fiscali anticipati (ex quadro EC)	-18.348	
- quota spese manutenzioni eccedenti 5% da 2012	21.600	
- emolumenti dipendenti corrisposti	91.151	
- imposte competenza pagate nell'anno precedente	-35.319	
- altre voci	1.792	
Totale	139.360	
Differenze che non si riverteranno negli esercizi successivi:		
- IMU	1.240.100	
- spese autovetture	25.410	
- sopravvenienze passive	9.750	
- spese telefoniche	11.070	
- superammortamento	-29.402	
- deduzione ACE	-142.424	
- altre variazioni in aumento	3.316	
- 25% spese vitto alloggio indeducibili	3.761	
- canoni leasing immobiliari quota terreno	75.174	
- svalutazioni partecipazioni e strumenti derivati	53.709	
- rivalutazione strumenti derivati	-69.229	
- deduzione IRAP	-37.444	
- sopravvenienze attive	-16.241	
- quota non imponibile utili	-77.954	
- altre variazioni in diminuzione	-1.058	
Totale	1.048.538	
Imponibile IRES	3.765.356	
Maggiorazione IRES - Imposte correnti		
IRES corrente per l'esercizio		903.685
Quadratura IRES calcolata - IRES bilancio		

Riconciliazione imposte - IRAP

Si riporta un prospetto contenente le informazioni richieste dal principio contabile n. 25, riguardanti la riconciliazione tra l'onere fiscale evidenziato in Bilancio e l'onere fiscale teorico.

Descrizione	Valore	Imposte
Base imponibile IRAP (A - B + b9 + b10 lett. c) e d) + b12 + b13)	9.260.196	
Costi non rilevanti ai fini IRAP:		
- quota interessi canoni leasing	102.885	
- IMU	1.550.125	
- costi co.co.pro.. coll. occasionali, amministratori e contributi prev.	128.585	

- perdite su crediti	23.291	
- canoni leasing riferiti a terreni	90.221	
- Costi riferiti al personale in B7 o B14	29.410	
- altre voci	145	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP:		
- per distacco temporaneo dipendenti	22.666	
- sopravvenienze attive recupero crediti proc.concorsuali	43.109	
- altre voci	38.320	
Totale	11.080.763	
Onere fiscale teorico %	3,90	432.150
Deduzioni:		
- INAIL	39.830	
- Contributi previdenziali	817.542	
- Spese per apprendisti, add. ricerca e sviluppo	117.524	
- deduzione costo personale tempo indeterminato	2.835.081	
Totale	3.809.977	
Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi:		
- altre voci		
Totale		
Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi:		
- Ammortamento marchi e avviamento non deducibile		
- altre voci		
Totale		
Rigiro delle differenze temporanee da esercizi precedenti:		
- quota plusvalenze rateizzate		
- quota spese rappresentanza		
- altre voci	750	
Totale	750	
Imponibile IRAP	7.270.036	
IRAP corrente per l'esercizio		283.531
Quadratura IRAP calcolata - IRAP bilancio		

Nota integrativa, altre informazioni

Dati sull'occupazione

Conformemente alle disposizioni di cui al punto 15) dell'art. 2427 del Codice Civile, si forniscono di seguito i dati relativi alla composizione del personale dipendente alla data del 31/12/2017, evidenziando che il numero medio complessivo per l'anno in corso è di 73,42 unità, contro 72,25 dello scorso esercizio.

	Numero medio
Dirigenti	3
Quadri	4
Impiegati	39
Operai	26
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	72

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Il seguente prospetto evidenzia i compensi (comprensivi di oneri previdenziali), le anticipazioni, i crediti concessi agli Amministratori e ai membri del Collegio Sindacale, nonché gli impegni assunti per loro conto per l'esercizio al 31/12/2017, come richiesto dal punto 16 dell'art. 2427 del Codice Civile.

	Amministratori	Sindaci
Compensi	106.489	54.080
Anticipazioni	0	0
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

Compensi al revisore legale o società di revisione

Ai sensi dell'art. 2427 punto 16-bis si fornisce di seguito il dettaglio dei corrispettivi spettanti alla società di revisione PRICEWATERHOUSECOOPERS S.P.A. per le prestazioni rese, distinte tra servizi di revisione legale e altri servizi.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	42.980
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0

Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	42.980
--	--------

Categorie di azioni emesse dalla società

Come prescritto dal punto 17 dell'art. 2427 del Codice Civile, i dati sulle azioni che compongono il capitale sociale e il numero ed il valore nominale delle azioni sottoscritte nell'esercizio sono desumibili dal prospetto che segue, ricordando che il 30 novembre 2017 si è chiuso l'aumento di capitale scindibile.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Azioni sottoscritte nell'esercizio, numero	Azioni sottoscritte nell'esercizio, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Ordinarie	6.000.000	30.000.000	601.354	3.006.770	6.601.354	33.006.770
Totale	6.000.000	30.000.000	601.354	3.006.770	6.601.354	33.006.770

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 n. 9 c.c. Vi segnaliamo l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale, con indicazione della natura delle garanzie reali prestate; gli impegni esistenti in materia di trattamento di quiescenza e simili, nonché gli impegni assunti nei confronti di imprese controllate, collegate, nonché controllanti e imprese sottoposte al controllo di quest'ultime sono distintamente indicate.

	Importo
Impegni	0
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	4.001.450
di cui reali	0
Passività potenziali	233.159

Le garanzie consistono in fidejussioni, rilasciate da primarie società assicurative o da istituti bancari, e si riferiscono per € 14.697 ad impegni nei confronti di RFI S.p.A., per € 310.000 a garanzia dell'attività doganale a favore dell'Agenzia delle Dogane, per € 25.823 a favore del Ministero dello Sviluppo economico per l'attività di Magazzini Generali, per € 3.300.929 a favore della Cassa della Cassa Depositi e Prestiti S.p.A. e per il residuo pari a € 350.000 a favore di terzi a garanzia di alcuni contratti di gestione logistica in corso.

Per contro la società beneficia delle seguenti garanzie di terzi:

Garanzie ricevute	Altri
Fideiussioni ricevute da clienti per canoni da maturare ed altri oneri locatizi	2.602.023
Fideiussioni ricevute da imprese appaltatrici di beni e servizi	850.242
Fideiussioni decennali ricevute da imprese appaltatrici di lavori immobiliari	20.713.134
TOTALE	24.165.400

Le fideiussioni bancarie o assicurative sono a garanzia del puntuale adempimento degli obblighi degli affittuari, delle ditte cui sono stati appaltati i lavori immobiliari, di fornitura di beni e servizi o relativamente a contratti di servizi logistici.

Sistema dei beni	31/12/2016	31/12/2017
Beni di terzi in comodato d'uso presso la Società	958.000	0
Beni mobili di terzi presso la Società	241.137	233.159
TOTALE	1.199.137	233.159

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-bis Vi segnaliamo che nell'esercizio non sono state effettuate operazioni con parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Ai sensi dell'art. 2427 punto 22-ter Vi segnaliamo che non risultano accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale che abbiano rischi o benefici rilevanti e che siano necessari per valutare la situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22 quater) c.c. dopo la chiusura dell'esercizio non sono avvenuti fatti di rilievo da segnalare.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

La Società ha ritenuto di stipulare alcuni contratti in strumenti finanziari derivati, del tipo "Interest rate swap", con finalità di copertura dei rischi del tasso d'interesse variabile, in modo da trasformarlo in tasso fisso.

Di seguito si indicano le informazioni di dettaglio richieste dall'art. 2427-bis co.1 n. 1 Codice Civile, evidenziando che la variazione a Patrimonio Netto è già al netto del relativo effetto fiscale per imposte anticipate.

Per ogni categoria di strumento finanziario derivato indicato nella tabella, Vi forniamo in calce alla stessa informazioni circa i termini e le condizioni significative che possono influenzare l'importo, le scadenze e la certezza dei flussi finanziari futuri, gli assunti fondamentali su cui si basano i modelli e le tecniche di valutazione, qualora il *fair value* non sia stato determinato sulla base di evidenze di mercato; i movimenti delle riserve di *fair value* avvenuti nell'esercizio sono contenuti nella tabella esposta nella sezione del Patrimonio Netto.

Descrizione	Fair value esercizio corrente	Fair value esercizio precedente	Variazione a CE	Variazione a PN	Natura	Entità
MPS IRS 11 MIL	-416.007	-603.860		142.768	DI COPERTURA	4.342.645
MPS IRS 10 MIL	-273.253	-431.032		119.912	DI COPERTURA	3.478.255
MPS IRS 10 MIL BULLET	-952.689	-1.225.783	-34.934	242.486	DI COPERTURA	10.000.000
BPM IRS 4 MIL	-4.072	-35.263		23.705	DI COPERTURA	3.395.703
CARIVENETO IRS 6,5 MIL COLLAR	-150.514	-219.743	52.614		DI NEGOZIAZIONE	2.371.170

Di seguito riportiamo il dettaglio di tali contratti:

1) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p. A. nr. 0124900:

Data stipula:	26/02/2009
Data di decorrenza:	10/05/2009
Scadenza finale:	10/05/2023
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 11.054.024
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 4.342.645
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	3,34%
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/05 e al 10/11 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 416.007 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 055 /4119552/68
Fair value della passività coperta:	Euro 6.249.928 alla data del 31/12/2017

2) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p. A. nr. 0124946:

Data stipula:	29/05/2009
Data di decorrenza:	10/06/2009
Scadenza finale:	10/10/2021
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 10.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 3.478.255
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	3,45%
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/04 e al 10/10 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 273.253 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 117-777014284 /52-8552004
Fair value della passività coperta:	Euro 10.801.929 alla data del 31/12/2017

3) contratto di Interest Rate Swap Collar con finalità di negoziazione stipulato con la Cassa di Risparmio del Veneto S.p.A. nr. 15769018:

Data stipula:	30/03/2005
Data di decorrenza:	01/01/2007
Scadenza finale:	03/01/2022
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 6.512.710
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 2.371.170
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 6 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	Euribor 6 mesi ACT/360 con uno spread dello 0,34%, con massimo 5,84% (CAP) e minimo 2,34%(FLOOR)
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 01/01 e al 01/07 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 150.514 a sfavore di Interporto

4) contratto di Interest Rate Swap (Bullet) con finalità di copertura stipulato con la Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A. nr. 0125210:

Data stipula:	22/09/2011
Data di decorrenza:	10/10/2011
Scadenza finale:	10/10/2021
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 10.000.000
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 10.000.000
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 6 mesi ACT/365
Tasso fisso parametro Interporto:	2,545% ACT/365
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	al 10/04 e al 10/10 di ogni anno
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 952.689 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Esposizioni su finanziamenti a tasso variabile

5) contratto di Interest Rate Swap con finalità di copertura stipulato con la Banca Popolare di Milano S.p.A.:

Data stipula:	26/04/2016
Data di decorrenza:	31/05/2016
Scadenza finale:	30/04/2026
Valore nozionale alla decorrenza:	Euro 3.970.446
Valore nozionale alla fine dell'esercizio:	Euro 3.395.703
Tasso variabile parametro banca:	Euribor 3 mesi ACT/360
Tasso fisso parametro Interporto:	3.75% ACT/360
Scadenze periodiche di pagamento differenziale tasso parametro:	Mensili, alla fine di ogni mese
Rischio finanziario sottostante:	rischio di tasso d'interesse
Fair value del contratto derivato:	Euro 4.072 a sfavore di Interporto
Passività coperta:	Mutuo ipotecario Banca Popolare di Milano S.p.A. nr. 135-42-20004503924
Fair value della passività coperta:	Euro 3.395.703 alla data del 31/12/2017

Tali contratti hanno generato, nel corso dell'esercizio, costi per € 694.963, iscritti alla voce "C 17 e – Interessi e oneri finanziari verso altri" da istituti di credito a medio/lungo.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427 n. 22-septies si propone all'assemblea convocata per l'approvazione del bilancio la seguente destinazione dell'utile di esercizio:

Descrizione	Valore
Utile dell'esercizio:	
- a Riserva legale	78.353
- a Riserva straordinaria	1.471.020
- a copertura di perdite di esercizi precedenti	17.680
- a dividendo	
- a nuovo	
Totale	1.567.053

Dichiarazione di conformità del bilancio

PADOVA, 27 febbraio 2018

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sig. Sergio Gelain



Il sottoscritto SERGIO GELAIN, in qualità di Amministratore, consapevole delle responsabilità penali previste in caso di falsa dichiarazione, attesta, ai sensi dell'art.47 D.P.R. 445/2000, la corrispondenza del documento informatico in formato XBRL contenente lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario e la presente Nota integrativa a quelli conservati agli atti della società.

INTERPORTO PADOVA S.P.A.

Galleria Spagna, 35 – 35127 Padova

Capitale sociale Euro 33.006.770,00 interamente versato

Registro Imprese di PD e Codice fiscale n. 00397270281

R.E.A. 119759

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE
ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI
AI SENSI DELL'ART. 2429, COMMA 2, DEL CODICE CIVILE
AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017

**All'Assemblea degli Azionisti
di Interporto Padova S.p.a.**

Signori Azionisti,

nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 abbiamo svolto l'attività di vigilanza prevista dalle disposizioni di legge di cui dall'articolo 2403, comma 1 del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

La revisione legale dei conti è attribuita alla società *PriceWaterHouseCoopers Spa* alla cui relazione sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 Vi rimandiamo.

In data 27 febbraio 2018, abbiamo ricevuto il progetto di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 unitamente alla Relazione sulla Gestione predisposti ed approvati dal Consiglio di Amministrazione per la redazione della presente Relazione attinente le funzioni di vigilanza svolte da questo organo di controllo.

Il progetto di bilancio di esercizio esaminato evidenzia un risultato di esercizio positivo, prima delle imposte, di Euro 2.671.248, un utile netto dell'esercizio di Euro 1.567.053 ed un patrimonio netto, comprensivo dell'utile di esercizio, pari ad Euro 52.947.428 che trovano riscontro nei seguenti prospetti sintetici di bilancio:

Stato Patrimoniale

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
IMMOBILIZZAZIONI	171.122.850	166.378.514
ATTIVO CIRCOLANTE	8.354.982	7.027.594
RATEI E RISCONTI ATTIVI	1.109.567	1.228.686
TOTALE ATTIVO	180.587.399	174.634.794



PATRIMONIO NETTO	52.947.428	48.851.503
FONDI PER RISCHI E ONERI	3.521.590	4.290.097
TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	1.801.832	1.747.831
DEBITI	106.658.670	102.976.556
RATEI E RISCONTI PASSIVI	15.657.879	16.768.807
TOTALE PASSIVO	180.587.399	174.634.794

Conto Economico

Descrizione	31/12/2017	31/12/2016
VALORE DELLA PRODUZIONE (A)	32.417.226	31.539.456
COSTI DELLA PRODUZIONE(B)	27.108.479	25.995.253
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DELLA PRODUZIONE (A-B)	5.308.747	5.544.203
PROVENTI E (ONERI) FINANZIARI (15 + 16 - 17 + - 17-BIS) (C)	(2.653.019)	(3.092.610)
RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' FINANZIARIE (18-19) (D)	15.520	15.915
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	2.671.248	2.467.508
IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE	1.104.195	1.156.376
UTILE (PERDITA) DELL'ESERCIZIO	1.567.053	1.311.132

Attività svolte dal Collegio Sindacale nel corso dell'esercizio: attività di vigilanza

Nel corso dell'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017 l'attività del Collegio Sindacale è stata ispirata alle disposizioni di legge prescritte dagli articoli 2403 e seguenti del Codice Civile e dalle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

- Abbiamo partecipato a n. 14 riunioni del Consiglio di Amministrazione nelle quali, in relazione alle operazioni deliberate e sulla base delle informazioni acquisite, non sono state riscontrate violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Ordinaria del 23 febbraio 2017 per l'integrazione dei componenti del Consiglio di Amministrazione.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Ordinaria del 21 aprile 2017 per deliberare la determinazione del numero di componenti del Consiglio di Amministrazione e nomina del Presidente.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea ordinaria dell'1 giugno 2017 per l'approvazione del bilancio di esercizio al 31 dicembre 2016.
- Abbiamo partecipato all'Assemblea Straordinaria del 23 marzo 2017 che ha deliberato la proroga dei termini per la sottoscrizione dell'aumento del capitale sociale deliberato

dall'Assemblea Straordinaria del 15 settembre 2015. Alla data della presente relazione l'aumento del Capitale sociale sottoscritto e versato è pari ad Euro 3.006.770 oltre ad un sovrapprezzo delle azioni per Euro 4.588.339.

- Abbiamo acquisito sistematicamente dagli Amministratori, dal Direttore Generale, dalle funzioni amministrative e tecniche, con periodicità trimestrale, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Spetta alla società di revisione *PriceWaterHouseCoopers Spa* il compito di esprimere il giudizio professionale sul bilancio dell'esercizio 2017 sottoposto al Vostro esame.
- Abbiamo incontrato i revisori della stessa e, per quanto da essi riferito, non sono emersi dati ed informazioni rilevanti che debbano essere evidenziati nella presente relazione.
- Abbiamo effettuato scambi di informazioni con l'Organismo di Vigilanza del modello organizzativo adottato dalla società a norma del D. Lgs. 231/2001 e preso visione dei verbali di riunione di tale organo. Non sono emerse criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e, a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti e attraverso l'esame dei documenti aziendali. A tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Non sono pervenute denunce *ex art. 2408* Codice Civile.
- Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla legge.
- Nello svolgimento dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne menzione nella presente relazione.

Informativa sul bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

Abbiamo esaminato il progetto di bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, messo a nostra disposizione nei termini di cui all'art 2429 Codice Civile, in merito al quale riferiamo quanto segue:

- Si segnala che le voci di bilancio di esercizio al 31 dicembre 2017 sono comparabili con l'esercizio precedente per effetto della riclassificazione delle voci di bilancio al 31 dicembre 2016. I criteri di valutazione adottati per la formazione del bilancio di esercizio da parte del Consiglio di Amministrazione corrispondono a quelli applicati nell'esercizio precedente.
- Non essendo demandata al Collegio Sindacale la revisione legale del bilancio, abbiamo

vigilato sull'impostazione generale data allo stesso, sulla sua conformità alla legge per quel che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

- Abbiamo ottenuto, dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, la relazione ai sensi dell'art. 14 del d. lgs. 27.01.2010 n. 39.
- Abbiamo verificato l'osservanza delle norme di legge inerenti alla predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.
- Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, Codice Civile.

Conclusioni

Considerando anche le risultanze dell'attività svolta dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti contenute nella relazione di revisione del bilancio che ci è stata messa a disposizione in data odierna, il Collegio Sindacale all'unanimità propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio d'esercizio chiuso il 31 dicembre 2017, così come redatto dal Consiglio di Amministrazione.

Padova, 13 marzo 2018

Il Collegio Sindacale

(dott. Matteo Rava)



(dott. Maria Teresa De Lorenzo)



(dott. Stefano Tosato)





Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'articolo 14 del DLgs 27 gennaio 2010, n° 39

Agli azionisti della Interporto Padova SpA

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della società Interporto Padova SpA (la Società), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

Gli amministratori sono responsabili per la redazione del bilancio d'esercizio che fornisca una rappresentazione veritiera e corretta in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione e, nei termini previsti dalla legge, per quella parte del controllo interno dagli stessi ritenuta necessaria per consentire la redazione di un bilancio che non contenga errori significativi dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali.

Gli amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per

PricewaterhouseCoopers SpA

Sede legale e amministrativa: Milano 20149 Via Monte Rosa 91 Tel. 0277851 Fax 027785240 Cap. Soc. Euro 6.890.000,00 i.v. C.F. e P.IVA e Reg. Imp. Milano 12979880135 Iscritta al n° 119644 del Registro dei Revisori Legali - Altri Uffici: Ancona 60131 Via Sandro Totti 1 Tel. 0712132311 - Bari 70122 Via Abate Gimma 72 Tel. 0805640211 - Bologna 40126 Via Angelo Finelli 8 Tel. 0516186211 - Brescia 25123 Via Borgo Pietro Walther 21 Tel. 0303697501 - Catania 95129 Corso Italia 702 Tel. 0957532311 - Firenze 50121 Viale Gramsci 15 Tel. 0552482811 - Genova 16121 Piazza Piccapietra 9 Tel. 01029041 - Napoli 80121 Via dei Mille 16 Tel. 08136181 - Padova 35138 Via Vicenza 4 Tel. 049873481 - Palermo 90141 Via Marchese Ugo 60 Tel. 091349737 - Parma 43121 Viale Tanara 20/A Tel. 0521275911 - Pescara 66127 Piazza Ettore Troilo 8 Tel. 0854545711 - Roma 00154 Largo Fochetti 29 Tel. 06570251 - Torino 10122 Corso Palestro 10 Tel. 011556771 - Trento 38122 Viale della Costituzione 33 Tel. 0461257004 - Treviso 31100 Viale Felissent 90 Tel. 0422696911 - Trieste 34125 Via Cesare Battisti 18 Tel. 0403480781 - Udine 33100 Via Pascolle 43 Tel. 043225789 - Varese 21100 Via Albuzzi 43 Tel. 0332285039 - Verona 37135 Via Francia 21/C Tel. 0458263001 - Vicenza 36100 Piazza Pontelundolfo 9 Tel. 0444393311

l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

Il collegio sindacale ha la responsabilità della vigilanza, nei termini previsti dalla legge, sul processo di predisposizione dell'informativa finanziaria della Società.

Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio

I nostri obiettivi sono l'acquisizione di una ragionevole sicurezza che il bilancio d'esercizio nel suo complesso non contenga errori significativi, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali, e l'emissione di una relazione di revisione che includa il nostro giudizio. Per ragionevole sicurezza si intende un livello elevato di sicurezza che, tuttavia, non fornisce la garanzia che una revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia) individui sempre un errore significativo, qualora esistente. Gli errori possono derivare da frodi o da comportamenti o eventi non intenzionali e sono considerati significativi qualora ci si possa ragionevolmente attendere che essi, singolarmente o nel loro insieme, siano in grado di influenzare le decisioni economiche prese dagli utilizzatori sulla base del bilancio d'esercizio.

Nell'ambito della revisione contabile svolta in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia), abbiamo esercitato il giudizio professionale e abbiamo mantenuto lo scetticismo professionale per tutta la durata della revisione contabile. Inoltre:

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o

- circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

Abbiamo comunicato ai responsabili delle attività di governance, identificati ad un livello appropriato come richiesto dagli ISA Italia, tra gli altri aspetti, la portata e la tempistica pianificate per la revisione contabile e i risultati significativi emersi, incluse le eventuali carenze significative nel controllo interno identificate nel corso della revisione contabile.

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10

Gli amministratori della Interporto Padova SpA sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

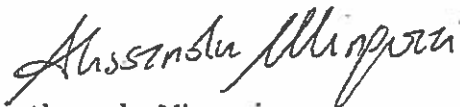
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n° 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto Padova SpA al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'articolo 14, comma 2, lettera e), del DLgs 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Padova, 13 marzo 2018

PricewaterhouseCoopers SpA



Alessandra Mingozi
(Revisore legale)