Ce.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.
Interporto di Parma
Piazza Europa n° 1 - 43010 Loc. Bianconese di Fontevivo (PR)

Capitale sociale € 6.642.928,32 (i.v.)

Codice fiscale/Partita IVA e Registro Imprese di Parma n° 00324710342

BILANCIO DI ESERCIZIO AL 31.12.2017

e

RELAZIONE SULLA GESTIONE

In copertina:

……

Sul retro:

……..

Ce.P.I.M.

CENTRO PADANO INTERSCAMBIO MERCI S.p.A.

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017

INDICE :

COMPAGINE SOCIETARIA	**pag. 4**
CARICHE SOCIALI	**pag. 5**
RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO	**pag. 1 – 20**
STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2017	**pag. 1 – 4**
CONTO ECONOMICO AL 31.12.2017	**pag. 5 – 6**
RENDICONTO FINANZIARIO	**pag. 1**
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO	**pag. 1 – 45**
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	**pag. 1 – 5**
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	**pag. 1- 3**

Ce.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2017			
SOCI	**CAPITALE SOTTOSCRITTO**	**AZIONI N°**	**AZIONI %**
ECOFUEL S.p.A.	2.320.610	19.338.416	34,93
ENTI LOCALI	1.917.998	15.983.317	28,87
ISTITUTI di CREDITO	1.576.861	13.140.512	23,74
PRIVATI ed ALTRI	475.587	3.963.229	7,16
CAMERE di COMMERCIO	155.633	1.296.941	2,34
COOPERAZIONE	105.852	882.101	1,59
F.S. LOGISTICA S.p.A.	90.386	753.220	1,36
TOTALE	**6.642.928**	**55.357.736**	**100,00**

Ce.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE AL 31.12.2017

CARICHE	NOMINATIVO
Presidente	**Marzani Johann Sebastiano**
Vice Presidente	**Verderi Erico**
Amministratore Delegato	**Capitani Luigi**
Consigliere	**De Paolis Viviana**
Consigliere	**Loreto Elvira**
Consigliere	**Conte Carmine**
Consigliere	**Bonezzi Marco**
Consigliere	**Barbasso Enrico**
Consigliere	**Meduri Francesco**
Consigliere	**Bertoli Alberto**
Consigliere	**Cipolla Valerio**
Consigliere	**Tirelli Antonio**
Consigliere	**Benassi Francesca**

COLLEGIO SINDACALE AL 31.12.2017

Presidente	**Banchini Genesio**
Sindaco effettivo	**Mambriani Bruno**
Sindaco effettivo	**Tau Fulvio**
Sindaco supplente	**Fantaccione Maurizio**
Sindaco supplente	**Montanari Marco**

SOCIETA' DI REVISIONE AL 31.12.2017

Società di revisione	**KPMG S.p.A.**

Ce.P.I.M. S.P.A
CENTRO PADANO INTERSCAMBIO MERCI SPA
CAPITALE SOCIALE EURO 6.642.928,32
Sede sociale Località Bianconese-Fontevivo (PR)
Codice Fiscale/Partita IVA e Registro delle Imprese di Parma
n° 00324710342

****

RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO AL 31.12.2017

Signori azionisti,
l'esercizio chiuso al 31.12.2017, che sottoponiamo alla Vostra approvazione,chiude con un risultato positivo netto pari a euro **253.488**, dopo accantonamenti per ammortamenti per euro **1.687.322**, per svalutazione crediti per euro **43.594,** per imposte Irap per euro **53.321**, Ires per euro **257.371**, imposte di esercizi precedenti per euro 4.460 e stanziamenti di imposte anticipate per euro **461**.

CONDIZIONI OPERATIVE E SVILUPPO DELL'ATTIVITA'

La Vostra Società, come ben sapete, opera nel settore della "Logistica Integrata" e nella "Gestione Immobiliare". Ai sensi dell'articolo 2428 c.c. forniamo le seguenti informazioni a corredo del bilancio in esame.

ANDAMENTO GENERALE DELLA ATTIVITA'

L'attività globale di Ce.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. (nel seguito anche CePIM o la Società) viene così sintetizzata:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.470.888**	**9.351.320**	**(880.432)**
COSTI	(7.892.399)	(8.732.320)	839.920
Proventi ed (oneri finanziari)	(9.480)	(29.821)	20.342
Svalutazioni di Partecipazioni	(831)	(22)	(809)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**568.179**	**589.158**	**(20.979)**
Imposte sul reddito	(314.691)	(305.117)	(9.574)
RISULTATO NETTO	**253.488**	**284.041**	**(30.553)**

La stessa attività al 31.12.2017 è confrontata con il budget esercizio 2017:

Descrizione	31.12.2017	Budget 2017	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.470.888**	**8.946.900**	**(476.012)**
COSTI	(7.892.399)	(8.552.900)	660.501
Proventi ed (oneri finanziari)	(9.480)	(34.000)	24.520
Svalutazioni di Partecipazioni	(831)	-	(831)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**568.179**	**360.000**	**208.179**
Imposte sul reddito	(314.691)	(180.000)	(134.691)
RISULTATO NETTO	**253.488**	**180.000**	**73.487**

L'esercizio 2017 è stato caratterizzato sul settore della logistica da eventi non dipendenti dall'attività d'impresa della Vostra Società, legati principalmente al mercato di riferimento dei vostri clienti, che hanno determinato una marginalità prima delle imposte minore rispetto a quella prevista, ma coperta da iniziative già avviate negli esercizi precedenti e che sono state consolidate nell'anno in questione. In particolare, il risultato netto positivo dell'esercizio 2017, è stato possibile ottenerlo grazie al consolidamento del settore automotive attraverso la realizzazione di nuovi spazi logistici messi a disposizione di un importante cliente del settore automobilistico ed al consolidamento d'iniziative immobiliari che hanno trovato conclusione con l'esercizio 2017.
Sono proseguite, seppur con volumi più bassi legati al mercato di riferimento dei nostri clienti, le attività di logistica svolte nel settore del polimero e nel settore metallurgico; ugualmente attivi le attività di traffico intermodale di container e le attività di trasporto su rotaia fornite per le campagne agro – alimentari del pomodoro.
Nella seconda parte dell'esercizio sono state portate a termine le attività di progettazione e realizzazione legate alla ricerca e sviluppo di un nuovo prototipo di cassa container per il trasporto alimentare, che hanno determinato un beneficio economico a fronte dei costi di personale interno impiegati e rendicontati nei confronti dell'ente Regione Emilia Romagna la quale riconoscerà contributi a fondo perduto.

A queste iniziative si sono aggiunti i volumi realizzati nell'attività immobiliare e generale che risulta in costante crescita attraverso l'affitto degli spazi e delle superfici disponbili, nonché i benefici economici ottenuti dalla vendita coattiva di un appezzamento di terreno a favore della realizzazione della bretella autostradale Tirreno – Brennero, che nel prossimo futuro consentirà una maggiore facilitazione del trasporto delle merci su strada tra il Porto di La Spezia, l'Interporto di Parma e il principale corridoio nord – europeo.
I pannelli fotovoltaici installati sopra le coperture dei magazzini hanno prodotto nell'esercizo corrente più di 2,7 Mgw di energia grazie alle buone condizioni atmosferiche riscontrate nel periodo in oggetto, e sopperendo in tal modo alla ridotta capacità dei pannelli stessi di produrre gli stessi quantitativi per motivi di decremento fisiologico delle performance (circa -2% ogni anno).
La somma delle attività qui riepilogate hanno consentito alla Società di ottenere un valore di produzione di euro 8.470.888 ed un risultato prima delle imposte di euro 568.179.
Tale risultato è stato conseguito senza aver realizzato cessioni volontarie di lotti di terreni e permane primario, da parte del management, realizzare gli investimenti necessari per sviluppare l'attività logistica e renderla efficiente nel servizio e nei costi, incrementare la capacità produttiva e garantire la sicurezza delle strutture per conto della Vostra Società.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

Il conto economico riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI:			
Ricavi Attività Immobiliare	922.679	832.157	90.523
Ricavi Attività Logistica	5.695.480	6.756.288	(1.060.808)
Ricavi diversi	185.723	276.891	(91.168)
TOTALE RICAVI	**6.803.882**	**7.865.336**	**(1.061.453)**
INCREMENTI PER IMM. INTERNE	**80.928**	**69.530**	11.398
Altri Ricavi e Proventi	1.586.078	1.416.455	169.623
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.470.888**	**9.351.320**	**(880.432)**
Costi esterni	(4.742.500)	(5.590.569)	848.068
VALORE AGGIUNTO	**3.728.388**	**3.760.752**	**(32.364)**
Costo del lavoro	(1.418.982)	(1.406.681)	(12.302)
MARGINE OPERATIVO LORDO	**2.309.406**	**2.354.071**	**(44.665)**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.	(1.730.917)	(1.735.070)	4.154
RISULTATO OPERATIVO	**578.489**	**619.001**	**(40.511)**
Svalutazioni di Partecipazioni	(831)	(22)	(809)
Proventi ed (oneri finanziari)	(9.480)	(29.821)	20.342
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**568.179**	**589.158**	**(20.979)**
Imposte sul reddito	(314.691)	(305.117)	(9.574)
RISULTATO NETTO	**253.488**	**284.041**	**(30.553)**

Il risultato di esercizio ante imposte come evidenziato nella tabella, ammonta ad euro 568.179.
Tale risultato viene così di seguito analizzato:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBILIARE E GENERALE

I ricavi dell'attivita'Immobiliare/Generale ammontano a euro 1.108.403 ed evidenziano un decremento rispetto all'anno precedente di euro 645 e sono così suddivisi:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBIL/GENERALE	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Locazioni	922.679	832.157	90.523
Ricavi generali diversi	185.723	276.891	(91.168)
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.108.403**	**1.109.048**	**(645)**

I ricavi dell'attività Immobiliare e Generale comprendono le locazioni degli Immobili di proprietà (Centro direzionale, Celle frigorifere, Magazzini). Il fatturato relativo alle locazioni immobiliari presenta uno scostamente significativo positivo di circa euro 90.523.
L'effetto migliorativo, rispetto alla fine dell'esercizio precedente, è stato possibile grazie agli aumentati spazi dati in locazione all'interno del Centro direzionale e maggiore utilizzo delle celle frigorifere per circa euro 31.532 e dall'utilizzo temporaneo delle superfici da parte delle aziende impegnate nella realizzazione del cantiere del collegamento autostradale Tirreno – Brennero per circa euro 58.990.

I ricavi generali diversi comprendono i rimborsi spese immobiliari e logistica, rimborsi amministrativi e rimborsi assicurativi per danni. Essi si riducono per euro 91.168.
Rispetto al precedente esercizio sono stati accertati minori rimborsi assicurativi relativi ai sinistri gestiti e, sempre nell'esercizio precedente, erano stati accertati maggiori rimborsi grazie ad un contributo ricevuto da un cliente logistico.

I ricavi consuntivi derivanti dall'attività immobiliare e generale confrontati con il Budget 2017 evidenziano un incremento complessivo pari ad euro 116.403, così formati:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBIL/GENERALE	31.12.2017	budget 2017	Variazione
Locazioni	922.679	837.845	84.835
Ricavi generali diversi	185.723	154.155	31.568
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.108.403**	**992.000**	**116.403**

Nel confronto dei ricavi derivanti da gestione immobiliare al 31 dicembre 2017 rispetto al budget dell'esercizio stesso emerge uno scostameno positivo pari ad euro 84.835, grazie, come detto in precedenza, ad una maggiore saturazione degli spazi immobiliari all'interno del centro direzionale e delle superfici adibite ad occupazione Ti – Bre, ma soprattutto dall'utilizzo a consumo delle celle frigorifere da parte del cliente occupante il magazzino adiacente.
Per quanto riguarda il confronto dei dati di ricavi consuntivi generali diversi rispetto al budget 2017, l'incremento di euro 31.568 è giustificato da maggiori riaddebiti per spese amministrative e di utenze sostenute nei confronti dei depositari di magazzini e locatari del Centro Direzionale non preventivati nel budget 2017.

RISULTATO ANTE IMPOSTE ATTIVITA' GENERALE E IMMOBILIARE

La tabella che segue vuole mettere in evidenza il risultato ante imposte dell'attività Generale/Immobiliare ed Altri Proventi al termine dell'esercizio 2017, confrontato con il consuntivo 2016:

RISULTATO ANTE IMPOSTE GENERALE/IMMOBILIARE	CONSUNTIVO 2017	CONSUNTIVO 2016	VARIAZIONI 2017/2016
TOTALE	**476.791**	**480.425**	**(3.634)**

La variazione del risultato ante imposte tra esercizio 2017 ed esercizio 2016 legata all'attività immobiliare e generale è di per se poco significativa.
La riduzione di risultato misurato in euro 3.634 deriva da una sostanziale stabilità del volume dei ricavi e dei relativi costi.

Lo stesso risultato consuntivo 2017 viene confrontato con il Budget 2017:

RISULTATO ANTE IMPOSTE GENERALE/IMMOBILIARE	CONSUNTIVO 2017	BUDGET 2017	VARIAZIONE CONS./BUDGET
TOTALE	**476.791**	**238.914**	**237.876**

Il Risultato ante imposte dell'attività Generale Immobiliare di euro 476.791 confrontato con il budget 2017 di euro 238.914, evidenzia una variazione positiva di euro 237.876.
La variazione positiva, che comprende anche gli altri ricavi e proventi voce A5) del conto economico, deriva principalmente da:

- Maggiori spazi e superifici locate per circa euro 85.000;
- Maggiori riaddebiti di spese per utenze nei confronti dei clienti immobiliari per circa euro 31.500;
- Maggiore produzione di energia fotovoltaica per circa euro 50.000;
- Maggiore beneficio economico derivante dall'esproprio appezzamento terreno legato alla realizzazione ti – bre per circa euro 67.000;

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA

I ricavi dell'attività logistica ammontano a euro 5.695.480 per il cui dettaglio si rimanda alla tabella riepilogata più sotto.
Si può rilevare che rispetto al consuntivo 2016 si è verificata una riduzione di volumi legati ai servizi logistici per euro -1.060.808 pari al - 16% circa.
Possiamo per una migliore chiarezza, suddividere detti ricavi per attività e confrontarli quindi con il consuntivo 2016:

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Magazzini e operazioni doganali	2.140.663	2.634.828	(494.166)
Prodotti Siderurgici	388.300	492.001	(103.702)
Piazzali e Movimentazione container	1.722.306	1.664.981	57.326
Certificazione Casse	88.221	195.001	(106.780)
Trasporti	1.355.990	1.769.476	(413.486)
TOT. ATTIVITA' LOGISTICA	**5.695.480**	**6.756.288**	**(1.060.808)**

Analizzando le singole attività svolte si riscontra che sull'attività prestate per conto dei magazzini e operazioni doganali il decremento è stato di euro 494.166, per effetto dei minori volumi provenienti dal mercato asiatico del prodotto polimero (plastica) all'interno dii magazzini e piazzali della Società.
Di conseguenza, i ridotti volumi importati, hanno determinato un minor servizio reso per le attività doganali svolte all'interno del Porto di La Spezia, punto di arrivo del prodotto in questione.
Anche il settore metallurgico ha riscontrato riduzioni di fatturato per euro 103.702 sia nel servizio di handling che di deposito; la situazione è stata determinata da un problema produttivo riscontrato ad inizio anno sulla fabbrica del cliente che ha provocato minori quantitativi inviati presso il sito logistico della Vostra Società.
Il traffico intermodale di container è proseguito nei confronti dei principali operatori di trasporti ferroviari e stradali. La riduzione dei volumi di fatturato verificatasi nell'esercizio è stata compensata dall'avvio d'inziative di deposito di nuovi piazzali realizzati per conto del settore Automotive, determinando uno scostamento positivo di fatturato di euro 57.326.

Il servizio di certificazione e riparazioni di casse svolte nei confronti della società Versalis ha subìto, rispetto all'esercizio precedente, una riduzione di volumi di fatturato pari ad euro 106.780. Il servizio avviato nell'esercizio 2015 ha registrato importanti volumi in fase di start – up per poi subire una flessione naturale sui volumi delle riparazioni effettuate sulle casse e relative certifcazioni.
Per quanto riguarda l'attività dei trasporti, quest'ultima subisce una contrazione di fatturato di euro 413.486, per effetto principalmente dei minori trasporti resi nel settore del metallurgico causa il problema tecnico avuto dal cliente, i minori trasporti effettuati dal Porto di La Spezia inerenti alla plastica e in ultimo i minori volumi di trasporto su rotaia resi sulla campagna agro alimentare legata al pomodoro, servendo solo la regione Campania e non anche la regione Sicilia come reso lo scorso esercizio.

I ricavi consuntivi derivanti dall'attività logistica confrontati con il Budget 2017 evidenziano una riduzione complessiva pari ad euro 796.420, così formati:

Descrizione	31.12.2017	BUDGET 2017	Variaz.
RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA			
Magazzini e operazioni doganali	2.140.663	2.226.300	(85.637)
Prodotti Siderurgici	388.300	450.000	(61.700)
Piazzali e Movimentazione container	1.722.306	1.820.100	(97.794)
Certificazione Casse	88.221	200.000	(111.779)
Trasporti	1.355.990	1.795.500	(439.510)
TOT. ATTIVITA' LOGISTICA	**5.695.480**	**6.491.900**	**(796.420)**

Rispetto al budget d'esercizio 2017, si è registato una variazione negativa di euro 796.420 per una variazione percentuale circa del -12%.
La variazione è dovuta principalmente:

- ai minori volumi di trasporto programmati su gomma per quanto riguarda il settore metallurgico e plastica, e su rotaia per quanto riguarda le campagne agro – alimetari, per una varaizone negativa di euro -439.510;
- minori volumi legati alla certificazione delle casse container rispetto a quanto preventivato per euro -111.779;
- legato sempre al settore metallurgico e della plastica, si sono verificati rispetto al budget minori attività rese nei servizi di deposito e movimentazione, così come nel traffico dei container da e verso il Porto di La Spezia per una variazione negativa complessiva di euro -245.131.

RISULTATO ANTE IMPOSTE DELLA LOGISTICA

Il Risultato ante imposte della "Logistica" consuntivo al 31.12.2017 viene confrontato con il consuntivo 2016:

RISULTATO ANTE IMPOSTE LOGISTICA	CONSUNTIVO 2017	CONSUNTIVO 2016	VARIAZIONI 2017/2016
TOTALE	**91.388**	**108.733**	**(17.345)**

Nonostante le cospicue perdite di fatturato registrato nel settore della logistica, è stato possibile contenere la perdita di marginalità per una variazione negativa di euro 17.345.

Nonostante i minori volumi di fatturato legati ai servizi di movimentazione e trasporti, è stato possibile consolidare politiche commerciali già messe in atto dall'esercizio precedente che si sono tradotte nell'esercizio 2017 in incrementi di marginalità sul traffico container marittimo gestito via strada e maggiori profitti derivanti dal servizio di deposito garantito dal settore automotive grazie alla realizzazione di nuove aree logistiche.

Lo stesso risultato consuntivo 2017 viene confrontato con il Budget 2017:

RISULTATO ANTE IMPOSTE LOGISTICA	CONSUNTIVO 2017	BUDGET 2017	VARIAZIONE CONS./BUDGET
TOTALE	**91.388**	**121.086**	**(29.698)**

Per le quali valgono le considerazioni evidenziate nel punto precedente.

RICAVI/COSTI E CREDITI/DEBITI VERSO SOCIETA' CORRELATE E COLLEGATE

SOCIETA' CORRELATE E COLLEGATE	RICAVI	CREDITI	COSTI	DEBITI
ENI Refining & Marketing S.p.A.	-	70.325	82.466	59.574
ENI POWER S.p.A.	25.334	7.675	-	-
VERSALIS S.p.A.	1.625.237	639.306	3.203	858
ENI FUEL NORD S.p.A.	-	-	30.987	8.602
CONSORZIO INTERPORTO di PARMA	33.453	65.736	138.674	44.591
TOTALE	**1.684.024**	**783.041**	**255.329**	**113.625**

Nell'attività di logistica sono compresi i ricavi d'esercizio 2017 per i servizi forniti alle società appartenenti al gruppo Eni e alla società collegata Consorzio dei Servizi Interporto di Parma per un totale di euro 1.684.237. Più precisamente così suddivisi:

- euro 25.334 con Eni Power S.p.A. per servizi di deposito e custodia;
- euro 1.625.237 con Versalis S.p.A. per attività di deposito, movimentazione, operazioni doganali e trasporto delle merci plastiche;
- euro 33.453 nei confronti del Consorzio dell'Interporto di Parma per affitto di spazi, riaddebiti di spese e servizi tecnici forniti da parte della Vostra Società.

I costi dell'esercizio 2017 verso parti correlate comprendono i servizi ricevuti dalle società appartenenti al gruppo Eni e alla società collegata Consorzio dei Servizi Interporto di Parma per un totale di euro 255.329. Più precisamente tali costi si riferiscono a:

- euro 82.466 verso Eni S.p.A. divisione Refining & Marketing per compenso a favore degli amministratori nominati dal socio designante Eni e costi per carburante auto acquistato relativamente alle flotte aziendali;

- euro 3.023 verso la società Versalis S.p.A. per addebito danni alla merci derviante dall'attività di movimentazione;
- euro 30.987 con Eni Fuel Nord S.p.A. per acquisto di carburante per carrelli elevatori;
- euro 138.674 nei confronti del Consorzio dell'Interporto di Parma relativamente ai servizi di manutenzione prestati nell'area comune dell'Interporto di Parma.

I crediti e i debiti presentano valori in linea con i contratti stipulati.

Le transazioni con le società correlatee società collegate, sono regolate a normali condizioni di mercato, a parità di servizi resi con soggetti terzi.

Per quanto riguarda il commento sulle altre voci di conto economico si rinvia ai dettagli e commenti della nota integrativa al bilancio.

ANALISI E INFORMAZIONI SULL'ATTIVITA' AZIENDALE

L'economia mondiale ha segnato nel corso dell'esercizio 2017 piccoli segnali di ripresa; nonostante i timidi segnali di risveglio, ciò non ha consentito nell'area della logistica il consolidamento dei volumi d'import/export sui mercati extra - europei che nello scorso esercizio si erano realizzati, determinando un consistente calo delle transazioni commerciali.
Occorre aggiungere che, al pari del settore della siderurgia ed in altri settori industriali, quali la chimica (vedi il polimero), anche i trasporti e le relative attività di completamento del servizio, quali servizi di movimentazione e servizi doganali, sono attualmente a rischio dumping e di concorrenza, soprattuttoa causa della crescita dei trasportatori stranieri.
In tale contesto economico, i clienti della Vostra Società hanno dovuto affrontare debolezze infrastrutturali, eccesso di burocrazia e una continua crescita della pressione fiscale, che hanno determinando evidenti cali di fatturato per le primarie compagnie di navigazioni ed imprese di autotrasporto su strada e su rotaia.
Il quadro che si è determinato nel settore della logistica ha viziato il fatturato ed i relativi profitti della Vostra Società, come evidenziato dai prospetti economici.
La potenziale crescita che soggiace a queste condizioni, è governata da un velo di aleatorietà viste le continue difficoltà di transito delle merci, le condizioni finanziarie precarie e le difficoltà economiche dovute a segnali geo – politici ed oscillazioni di valuta poco rassicuranti nei paesi in via di sviluppo.
Nonostante queste variabili, la Vostra Società, nel corso dell'esercizio 2017, si è adoperata per cercare vie alternative allo sviluppo intermodale; in particolare è stato organizzato nel mese di ottobre il convegno "La Nuova Via della Seta" che ha avuto l'obiettivo di fare il punto sulle iniziative internazionali relative alla Silk Road, coinvolgendo i maggiori protagonisti del settore del trasporto e della logistica italiana.
Si è deciso di promuovere tale convegno per parlare non solo dei traffici commerciali già in essere, ma anche delle possibili nuove rotte che dovrebbero interessare anche il nostro Paese.
In aggiunta a questa iniziativa, si è proseguito con la realizzazione di un nuovo prototipo container innovativo al fine di consentire l'utilizzo del trasporto intermodale di prodotti sfusi, in particolare agroalimentari, in supply chain ove oggi è possibile solo effettuare collegamenti via strada.

L'investimento in ricerca e sviluppo consentirà, una volta brevettato e prodotto sul mercato, di offrire delle soluzioni intermodali ecosostenibili ed efficienti ad aziende del settore agroalimentare, realizzando volumi di fatturato e guadagni.
Con lo sviluppo ed il consolidamento dei traffici intermodali nel campo agro – alimentare e nel campo marittimo, attraverso accordi con i principali porti del Nord del mare Adriatico e Tirrenico, nonchè partnership con operatori di trasporto ferroviario e stradale, la Vostra Società nel corso del 2017 ha accresciuto il suo ruolo di "Logistic Service Provider" che svolge le sue attività logistiche all'interno del Distretto Interportuale in sede nazionale ed internazionale.
Oltre a svolgere l'attività principale di logistica integrata, ed a promuovere il trasporto intermodale come soluzione personalizzata e competitiva per il mercato, la Vostra Società continua a fornire la progettazione dei servizi e delle strutture necessarie, intese come spazi di magazzini e piazzali, al conseguimento di obiettivi di performance ed efficienza che i propri clienti intendono perseguire, con la stipula di accordi a medio – lungo termine.
La Società, inoltre, prosegue nel consolidamento del proprio patrimonio con investimenti riguardanti:

- l'ampliamento delle superfici immobiliari da destinare allo svolgimento di attività logistiche;
- la realizzazione di nuova struttura coperta adiacente al raccordo ferroviario per sviluppo dell'attività logistica;
- la messa in sicurezza e i miglioramenti degli assets principali;
- la riqualificazione del sistema informatico logistico;
- l'elettrificazione ferroviaria del tratto Castelguelfo – Interporto di Parma, con l'obiettivo di migliorare la gestione complessiva dei traffici ferroviari in entrata ed in uscita dall'Interporto ed assicurare continuità alla crescita patrimoniale ed economica, anche nell'ottica della sostenibilità di impresa;
- l'inizio del primo step dei lavori per la realizzazione area Terminal ferroviario a sud dell'Interporto di Parma.

La Vostra Società possiede le certificazioni internazionali dei propri processi con ISO 9001, ISO 14001 e OHSAS 18001 i quali compongono il sistema integrato, qualità, ambiente, sicurezza con una validità di tre anni (scadenza 31.12.19). La volontà del management è quella di tenere costantemente aggiornati i propri processi in un'ottica di efficienza e sostenibilità.
In ambito di eco – sostenibilità, i pannelli fotovoltaici installati sopra le coperture dei magazzini hanno determinato una produzione di energia che ha superato i 2,7 milioni di Kwh.

CePIM, da sempre attento all'evoluzione del mercato logistico e trasportistico su scala nazionale ed internazionale ha partecipato all'edizione 2017 della Fiera di Monaco, Transport Logistic, la più importante fiera relativa alla logistica ed al trasporto intermodale che si è tenuta a maggio dello scorso anno. All'interno dello stand dell'Emilia Romagna, insieme ad altre realtà del nostro territorio, CePIM ha organizzato incontri, esposto i propri servizi e discusso delle possibilità future che riguardano le realtà interportuali.
Sempre nell'ambito del proprio sviluppo commerciale, CePIM ha organizzato, come mezionato sopra, il Convegno "La Nuova Via della Seta".

A fronte del Convegno, CePIM, ha partecipato anche alla firma dell'accordo che ha coinvolto Emilia Romagna, Veneto e Friuli Venezia Giulia, insieme al Ministero dei Trasporti per mettere al centro dell'attenzione l'intero sistema delle infrastrutture merci, sviluppando la competitività e l'attrattività sia verso i mercati dell'Europa dell'est e della Via della Seta che quelli che riguardano il Mediterraneo. Occorre sostenere l'aumento della domanda sulla rete ferroviaria, sui porti e sui nodi intermodali lungo le principali direttici europee che le attraversano, promuovendo il proprio sistema in una visione internazionale.

Nell'ambito dello sviluppo e degli investimenti culturali, anche nel 2017 CePIM ha sostenuto importanti iniziative che coinvolgono soprattutto la città di Parma:

- sponsorizzazione alla Fondazione Arturo Toscanini per il sesto anno consecutivo, per il sostegno dell'attività concertistica di una realtà fortemente legata a Parma;
- sponsorizzazione alla Fondazione Teatro Regio per il secondo anno consecutivo, per il sostegno del teatro d'opera della città di Parma, considerato una delle istituzioni più prestigiose d'Italia;
- realizzazione della terza edizione del Concerto Jazz Bill Saxton & Marco Di Gennaro quartet.

Terminal ferroviario esistente nell'area a nord dell'Interporto di Parma

Come detto in precedenza, Cepim negli anni si è prefissa l'obiettivo di aumentare il traffico ferroviario creando sempre più le condizioni per diventare punto di riferimento retroportuale e hub ferroviario. Questo sforzo ha dato i suoi frutti ed è stato raggiunto non solo con l'obiettivo di aumentare il traffico in assoluto ma anche quello di incrementare traffico marittimo dai porti, soprattutto con i porti di La Spezia e Ravenna, contrattualizzando direttamente clienti leader nel marittimo prima d'ora assenti.
A tal fine, i flussi intermodali intrapresi sono stati resi possibili anche per la presenza all'interno dell'area nord dell'Interporto di Parma di un Terminal ferroviario già esistente, gestito dal gruppo RFI e dall'Interporto di Bologna, attraverso un contratto di rete, denominato "HIL", che ha avuto per oggetto la realizzazione di servizi intermodali e logistici per gli anni 2015 e parte dell'esercizio 2016.
Questo tipo di contratto si inserisce in accordi similari che il gruppo delle Ferrovie dello Stato ha sottoscritto, ad esempio a Brescia, Verona e Bari, sempre coinvolgendo i principali soggetti del territorio, ovvero gli Interporti territoriali.
Successivamente alla conclusione del contratto di rete "HIL", CePIM ha avviato una serie di meeting per gettare le basi finalizzate al proprio ingresso nella "rete" come elemento necessario e sostanziale dello sviluppo del Terminal dell'Interporto in modo da:

- sviluppare in modo complementare i servizi logistici e terminalistici attraverso l'esperienza e il know how acquisito.
- incrementare la competitività attraverso un esercizio coordinato che porti alla razionalizzazione operativa.
- valorizzare gli asset affidati innovando e garantendo sostenibilità industriale ed ambientale.
- ridurre i costi generali e per unità di prodotto.

- attivare politiche di marketing operativo e di studio e progettazione di nuovi servizi che dovranno svolgere una funzione di impulso allo sviluppo del trasporto combinato presso il Terminal di Parma.

Gli sforzi messi a fattor comune da parte di:

- CePIM, Logistic provider: fornire progettazione e servizi di logistica integrata sia su ferro che su gomma su una variegata ed eterogenea gamma di prodotti e clienti Nazionali ed Internazionali.
- Terminali Italia: (società controllata dal Gruppo RFI), gestire le attività di handling del terminal RFI di Castelguelfo, sito all'interno dell'Interporto di Parma.
- Serfer: (società controllata dal Gruppo RFI), coordinare in quanto leader nel settore delle manovre ferroviarie.

Tali sforzi hanno determinato, in data 22 dicembre 2016, la stipula del nuovo contratto di rete di durata biennale, ora denominato "CEIP (Centro Intermodale Interporto di Parma) avente ad oggetto gli obiettivi in precedenza descritti.
Il contratto di rete è stato reso pubblico e operativo con atto notarile in data 15 febbraio 2017.

Progetto "Elettrificazione ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma"

Seppur con alcune difficoltà temporali e legislative, prosegue il progetto di elettrificazione della dorsale ferroviaria di collegamento tra la stazione di Castelguelfo e l'Interporto di Parma con l'obiettivo di rendere più competitiva l'offerta intermodale dell'interporto sia sotto il profilo della razionalizzazione delle attività di logistica e trasporto che vi si svolgono, sia per il contributo in termini di sostenibilità ambientale e di qualità della vita sul territorio.
A sostegno del progetto sono state individuati le risorse finanziarie a fondo perduto percebili dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e dalla Regione Emilia Romagna per un contributo complessivo in conto capitale di circa 4 milioni di euro e i benefici economici attesi dall'opera individuabili nella riduzione dei costi legati alla manovra ferroviaria e l'aumento dei convogli ferroviari transitanti grazie alla riduzione dei tempi di percorrenza.
L'investimento ha avuto un avanzamento nell'esercizio 2017 e si può ragionevolmente prevedere la sua conclusione verso la fine dell'esercizio 2018 e relativo collaudo tecnico amministrativo per inzio anno 2019 con inizio dei relativi benefici economici previsti.

Realizzazione Terminal ferroviario nell'area a sud dell'Interporto di Parma.

Per la realizzazione del Terminal ferroviario è stata individuata un area di proprietà di Fs Holding S.p.A. per una superficie complessiva di circa 105.140 mq e su cui attualmente verte un atto di citazione promosso dal CePIM contro la stessa Fs causa mancata realizzazione da parte di quest'ultima del Terminal stesso.
In data 21 luglio 2017 è stato sancito un accordo privato tra CePIM e RFI, subentrataria al posto di Fs Holding dell'area terminal in oggetto, in cui RFI cede il diritto di superficie a favore di CePIM per un durata fino al 31.10.2060 (fine scadenza concessione statale per RFI) con facoltà da parte di CePIM di prorogare tale termine, nel qual caso la concessione statale fosse rinnovata a favore di RFI.

A fronte della concessione di tale diritto reale, CePIM assume l'obbligo di realizzare il Terminal ferroviario e di gestirlo fino alla scadenza del predetto diritto.
L'accordo prevede che il diritto di superficie, da costituire entro un anno dal predetto accordo (21.07.2018), avviene per un valore di euro 700.000 con contestuale riconoscimento da parte di RFI nei confronti di CePIM di un contributo di pari importo a fronte della realizzazione dell'opera Terminal.
Una volta costituito il diritto di superficie, CePIM abbandonerà l'azione giudiziale promossa nei confronti di Fs Holding S.p.A.
Nei primi mesi dell'esercizio 2018 è stato sottoscritto un addendum all'atto del 21.07.2017 con RFI, nel quale RFI consente a CePIM il possesso anticipato dell'area con la possibilità di iniziare a realizzare i lavori di sbancamento e propedeutica progettazione della prima parte del progetto Terminal Ferroviario.

Le tematiche esposte nel paragrafo qui descritto, sono fortemente legate tra di loro. Il completamento dell'investimento sull'elettrificazione ferroviaria, la partecipazione del Cepim all'interno della gestione del Terminal attuale (CEIP) e la futura realizzazione e gestione dell'investimento sul terminal ferroviario a sud dell'Interporto di Parma, consentiranno di sfruttare al meglio le potenzialità derivanti dai nuovi flussi intermodali e garantire delle condizioni di concorrenza eque per il completo sfruttamento dei segmenti e traffici logistici e di raggiungere le finalità proprie di un centro d'interscambio di merci.

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

Lo stato patrimoniale riclassificato della Società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Immobilizzazioni immateriali nette	298.100	123.314	174.786
Immobilizzazioni materiali nette	25.639.517	25.227.684	411.833
Immobilizzazioni finanziarie	54.832	55.202	(371)
Capitale Immobilizzato	**25.992.449**	**25.406.200**	**586.248**
Rimanenze	**404.199**	**404.199**	**-**
Crediti commerciali	1.900.966	2.242.098	(341.133)
Ratei e risconti attivi	4.014	21.357	(17.343)
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	717.305	831.685	(114.380)
Altri crediti (collegate) e altre attività	971.816	499.484	472.331
Altre attività d'esercizio	**3.594.100**	**3.594.625**	**(524)**
Debiti verso fornitori	(1.580.394)	(1.684.855)	104.460
Debiti tributari e previdenziali	(133.419)	(207.555)	74.135
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	(69.034)	(77.371)	8.337
Altri debiti (collegate) e altre passività	(349.772)	(377.715)	27.943
Ratei e risconti passivi	(2.768.227)	(2.668.830)	(99.397)
Passività d'esercizio	**(4.900.847)**	**(5.016.326)**	**115.479**
Fondo per rischi e oneri	(792.217)	(817.999)	25.782
Capitale d'esercizio netto	**(1.694.764)**	**(1.835.501)**	**140.737**
Tratt. di fine rapporto lavoro subord.	(755.301)	(690.433)	(64.868)
Capitale investito netto	**23.542.383**	**22.880.267**	**662.117**

Patrimonio netto	23.161.303	22.907.816	253.488
Indebitamento a lungo t. oltre 12 m.	462.323	890.202	(427.880)
Indebitamenti a breve t. entro 12 m.	428.180	822.887	(394.706)
Indebit.(disponibilità) finanz. nette	(509.423)	(1.740.638)	1.231.215
Coperture	**23.542.383**	**22.880.267**	**662.117**

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La situazione finanziaria netta al 31 dicembre 2017, evidenzia un indebitamento bancario a medio – lungo termine di euro 462.323 (euro 890.202 al 31 dicembre 2016), decrementata di euro 427.880 rispetto al 31 dicembre 2016, un indebitamento bancario a breve termine di euro 428.180 (euro 822.887 al 31 dicembre 2016) ed una disponibilità liquida alla data di chiusura dell'esercizio 2017 di euro 509.423 (euro 1.740.638 al 31 dicembre 2016). Complessivamente la posizione finanziaria netta complessiva della Società risulta negativa al 31 dicembre 2017 di euro 381.080 rispetto alla posizione finanziaria netta positiva determinata al 31 dicembre 2016 per euro 27.549.
Le principali componenti relative alla gestione finanziaria dell'esercizio 2017 (raffrontato con quelle del 2016) possono essere così sintetizzate:

DESCRIZIONE	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**Variazione**
Depositi bancari	508.333	1.740.288	(1.231.955)
Denaro e valore in cassa	1.090	350	740
DISPONIBILITA' LIQUIDE	**509.423**	**1.740.638**	**(1.231.215)**
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	(428.180)	(822.887)	394.706
PFN A BREVE TERMINE	**81.242**	**917.751**	**(836.509)**
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(462.323)	(890.202)	427.880
PFN A MEDIO – LUNGO TERMINE	**(462.323)**	**(890.202)**	**427.880**
PFN COMPLESSIVA	**(381.080)**	**27.549**	**(408.629)**

Per una maggiore comprensione dei flussi di cassa generati dall'attività operativa, attività d'investimento e attività di finanziamento si rinvia al prospetto di rendiconto finanziario e al commento contenuto nella nota integrativa.

VENDITA TERRENI

Nel 2017 si è registrato rogito con Autocamionale della Cisa per esproprio coattivo di terreno ai fini della realizzazione delle rete autostradale Ti -Bre; la plusvalenza contabilizzata dal predetto esproprio è stata pari ad € 142.954.

INVESTIMENTI

Nel 2017 la Società ha sviluppato un piano di investimenti il cui importo è ammontato ad euro 2.097.332; le capitalizzazioni si riferiscono principalmente a:

- realizzazione di nuove aree scoperte dedicate ad attività logistiche (Piazzale logistica D, E ed F);
- interventi sui piazzali di proprietà nonchè riqualificazioni dei magazzini destinati all'attività logistica e dei Centri direzionali destinati allo sviluppo dell'attività immobiliare;
- acquisto terreno edificabile da destinare ad attività logistica;

- investimenti in corso legati alla realizzazione dell'opera "Elettrificazione ferroviaria", alla realizzazione di un nuovo magazzino coperto e alla progettazione del nuovo "Terminal Ferroviario".
- Realizzazione Prototipo "Container adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità.
-

Di questo importo si evidenziano gli investimenti fatti nella tabella che segue:

Descrizione Investimenti	2017
Magazzini, Piazzali e Centro Direzionale	
- Acquisto terreno destinato ad area di pertinenza logistica	302.961
- Piazzale Logistica area E	337.179
- Piazzale Logistica area F	372.312
- Realizzazione piazzale Lotto 9 (area D)	25.000
- Progettazione magazzino 3° lotto / bis	3.328
- Riqualificazione Centro Direzionale 1° e 2° lotto	73.771
- Riqualificazione Aree coperte/scoperte e relativa impiantistica	283.152
- Progettazione raddoppio binario	3.339
- Progettazione nuovo Terminal Ferroviario	19.658
- acquisto attrezzature magazzini	44.550
Totale	**1.465.249**
Altri beni :	
- Macchine ufficio elettroniche	10.571
- Mobili e arredi	7.339
- Software	18.417
- Prototipo Container	176.128
- Elettrificazione Dorsale Ferroviaria	614.174
Totale	**826.628**
TOTALE INVESTIMENTI	**2.291.877**

Per una maggiore comprensione dei dettagli degli investimenti dell'anno e delle restante voci dello stato patrimoniale si rinvia a quanto esposto ampliamente nella nota integrativa al bilancio.

CAPITALE SOCIALE E PATRIMONIO NETTO

Il Capitale Sociale è di euro 6.642.928.
Al 31.12.2017 dal libro Soci risulta che il capitale della Società è costituito da n° 55.357.736 azioni ordinarie da euro 0,12 nominali cadauna.
Di seguito evidenziamo la composizione della compagine societaria al 31.12.2017:

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2017			
SOCI	**CAPITALE SOTTOSCRITTO**	**AZIONI N°**	**AZIONI %**
ECOFUEL S.p.A.	2.320.610	19.338.416	34,93
ENTI LOCALI	1.917.998	15.983.317	28,87
ISTITUTI DI CREDITO	1.576.861	13.140.512	23,74
PRIVATI ED ALTRI	475.587	3.963.229	7,16
CAMERE DI COMMERCIO	155.633	1.296.941	2,34
COOPERAZIONE	105.852	882.101	1,59
F.S. LOGISTICA S.p.A.	90.386	753.220	1,36
TOTALE	**6.642.928**	**55.357.736**	**100,00**

Il Patrimonio Netto al 31.12.2017, comprensivo dell'utile netto dell'esercizio, ammonta ad euro 23.161.303.
La tabella che segue, vuole evidenziare la composizione del Patrimonio netto al 31.12.2017 con evidenziazione dell'evoluzione dall'anno 2016 all'anno 2017.

DESCRIZIONE	31.12.2016	Allocazione Risultato	Allocazioni diverse	Risultato 2017	31.12.2017
Capitale Sociale	6.642.928	-		-	6.642.928
Riserva Legale	600.980	14.202		-	615.182
Riserva Rivalutazione ex L. 413/91	56.643	-		-	56.643
Riserva Rivalutazione ex L. 342/00	977.637	-		-	977.637
Riserva Contributi c/capitale	4.303.381	-		-	4.303.381
Riserva Straordinaria	10.042.205	269.839		-	10.312.044
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-				-
Utile (perdite) portati a nuovo	284.041	(284.041)			-
Utile (perdite) dell'esercizio				253.488	253.488
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**22.907.816**	**-**	**-**	**253.488**	**23.161.303**

La riserva di rivalutazione ex Lege 413/91, di originari euro 163.500 (al netto dell'imposta sostitutiva pari a euro 30.987), figura al netto degli utilizzi effettuati negli esercizi 1992 (euro 60.425) e 1994 (euro 46.432) per imputazione a imposta patrimoniale dei relativi esercizi.

ORGANICO AZIENDALE FISSO ED A TEMPO DETERMINATO

Le tabelle che seguono, evidenziano la situazione del personale avuto dall'azienda nel 2017:

Organico: a tempo indeterminato	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	25	22	3
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	**25**	**22**	**3**

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati tempo indeterminato	22	22	0
Impiegati tempo determinato	5	2	3
Operai	0	0	0
Totale	**27**	**24**	**3**

Organico medio nell'anno: a tempo determinato e indeterminato	2017	2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	25,4	24,9	0,5
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	**25,4**	**24,9**	**0,5**

Organico medio nell'anno: a tempo indeterminato e determinato	2017	2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0,0
Impiegati tempo indeterminato	22,0	21,1	0,9
Impiegati tempo determinato	3,4	3,8	-0,4
Operai	0	0	0,0
Totale	**25,4**	**24,9**	**0,5**

L'occupazione media dell'anno 2017, è stata superiore rispetto al 2016 di 0,5 unità.

INFORMATIVA SULL'AMBIENTE E PERSONALE

Nel corso dell'esercizio sono continuate le attività finalizzate al mantenimento dei sistemi di prevenzione ed al miglioramento continuo della salute e della sicurezza sul lavoro attraverso corsi in aula ed esercizi pratici.
Si informa inoltre che la Società non ha avuto:

- Nessun infortunio sul lavoro al personale iscritto a libro matricola.
- Nessun addebito in ordine a malattie professionali su dipendenti e cause di mobbing.
- Nessun danno causato all'ambiente.
- Nessuna sanzione o pena inflitta per reati o danni all'ambiente.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

L'evoluzione prevedibile della gestione della Società è indirizzata allo sviluppo di nuove opportunità commerciali di business di servizi logistici integrati, nonché al miglioramento della sostenibilità ambientale.
I corridoi europei intermodali offrono l'opportunità alla Società di assumere un ruolo primario nei confronti dei principali operatori nazionali ed esteri,

costruendo partnership solide con l'obiettivo d'incrementare i volumi delle merci movimentate e trasportate verso e da l'Interporto di Parma.
In particolare gli investimenti fatti in sistemi IT e procedure consentiranno di potenziare i flussi di traffico intermodali dai Porti del Mediterraneo sull'asse Tirreno – Brennero, a conferma della vocazione naturale dell'Interporto di Parma di essere un hub retro portuale di collegamento tra i porti marittimi ed i centri europei d'oltralpe.
Anche grazie al corridoio doganale, denominato "fast corridor" avviato nel corso del 2017 con il Porto di La Spezia, sono in incremento i servizi offerti ad aziende che importano i loro prodotti, in particolare dal Far East.
Anche i servizi a supporto dell'export sono in continua crescita, sia quelli riferiti alla normativa SOLAS (pesatura "V.G.M." dei container) che di allestimento di container presso i nostri magazzini.
L'attività consolidata di servizi di logistica ed in particolare di movimentazione e deposito merci, nel 2018 migliorerà ulteriormente, grazie al consolidamento dei volumi movimentati dai clienti esistenti ed ai previsti flussi incrementali d'import /export da e verso i paesi asiatici. In particolare le attività terminalistiche, ovvero di movimentazione e deposito dei container garantiscono ulteriori spazi di sviluppo.
Relativamente ai servizi di deposito/custodia ed in generale di logistica integrata, segnaliamo che i contratti in vigore con i principali clienti proseguono nella loro operatività e presentano scadenze mediamente maggiori di 24 mesi, grazie ai rinnovi degli stessi fatti nel corso del 2017.
La gestione immobiliare ha visto nel corso del 2017 l'ingresso della ditta Sani Trasporti al posto della Coop. La Giovane che aveva il contratto in scadenza ed è stato rinnovato per ulteriori 3 anni il contratto di locazione con la ditta Flexilog. Anche il centro Direzionale è tornato ad un livello di occupazione degli spazi pre-crisi.
Gli impianti fotovoltaici posizionati sulle coperture dei magazzini assicurano permanentemente la produzione di energia fotovoltaica da immettere in rete e da cedere al Gestore del Servizio elettrico e quindi il percepimento dei relativi contributi in conto esercizio.
L'evoluzione in atto della gestione dell'Aeroporto di Parma, che prevede di fare investimenti idonei a rendere l'aeroporto adeguato a diventare un hub cargo aereo, ha visto protagonista anche la vostra azienda che ha firmato con la soc. di gestione SOGEAP un accordo di partnership per sviluppare un progetto congiunto di sviluppo dei flussi merci destinati all'aeroporto. Nel corso del 2017 è stato elaborato un piano di lavoro congiunto per sviluppare questo business.
Sempre nell'ambito della sostenibilità ambientale, assieme a U.I.R. Associazione Unione Interporti riuniti prosegue il progetto per la realizzazione di un'area di servizio all'interno dell'Interporto di Parma, gestito dal Cepim, dotato di gas metano liquido – GNL per il rifornimento dei mezzi pesanti in alternativa al tradizionale gasolio; tale soluzione garantirebbe non solo un incremento dei proventi derivanti dalla gestione dell'area di servizio ma anche una forte riduzione degli agenti inquinanti provocati dall'emissione della normale benzina.

PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

Per quanto riguarda gli investimenti previsti nell'esercizio 2018, sarà data priorità alla conclusione dell'investimento legato al progetto dell'elettrificazione ferroviaria del fascio base Castelguelfo - Interporto di Parma, agli investimenti strategici di natura logistica, quale in primis la realizzazione dell'area inghiaiata

adiacente all'area del nuovo Terminal Ferroviario ed inizio realizzazione del nuovo magazzino logistico, nonchè il mantenimento del patrimonio ed alle migliorie legate alla sicurezza e all'ambiente.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

La Società nel corso dell'esercizio 2017 si è concentrata sul progetto R&D logistico che riguarda l'ideazione, lo sviluppo e la realizzazione di un nuovo tipo di container innovativo, adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità. Tale container consentirà di semplificare e ottimizzare la catena di approvvigionamento di cereali, estendere l'uso del trasporto intermodale ai punti di ricezione/carico di cereali non raccordati con la ferrovia di dimensioni medio-piccole, nonché promuovere la sostenibilità e la sicurezza del personale.
Il progetto è supportato parzialmente dalla Regione Emilia Romagna la quale erogherà dei contributi a protitipazione ultimata.
Il prototipo sarà ufficialmente terminato con gli ultimi collaudi ad inizio esercizio 2018, a cui seguirà brevetto e valutazione commerciale di eventuale realizzazione ed acquisto su scala di container con questa innovazione tecnologica.

Per una maggiore comprensione dei contenuti del progetto, dei requisiti di capitalizzabilità e recuperabilità dei costi sostenuti si rinvia al commento contenuto nella nota integrativa del presente bilancio.

INFORMAZIONI SUI RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITA' D'IMPRESA

Di seguito vengono riportate le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 1, numero 6-bis c.c.
Non si ravvisano nel breve termine rischi ed incertezze relativamente all'attività d'impresa, grazie a contratti in vigore con i principali clienti della logistica e dell'immobiliare che proseguono nella loro operatività e presentano scadenze mediamente maggiori di 24 mesi.

INFORMAZIONI SUI RISCHI CONNESSI ALL'ATTIVITA' FINANZIARIA

Di seguito vengono riportate le informazioni richieste dall'art. 2428, comma 3, numero 6-bis c.c.
La Società non pone in esere operazioni con strumenti finanziari derivati.

Rischio di mercato / prezzo

Per quanto concerne i rischi di mercato, si rimanda a quanto già espresso al punto "Analisi e Informazioni sull'Attività Aziendale ed Evoluzione prevedibile della gestione".

Rischio di credito

La Società attua costantemente sui propri clienti le politiche di valutazione sulla capacità creditizia di quest'ultimi, sia interne attraverso controlli quindicinali e mensili, sia con altri strumenti esterni; In generale viene comunque effettuata, ai fini dell'assunzione di un cliente logistico o immobiliare, una valutazione sulla solidità e capacità finanziaria del cliente, in via preventiva rispetto alla negoziazione commerciale.

Rischio di tasso di interesse

La Società è esposta al rischio di tasso di interesse associato sia alla disponibilità di cassa sia al finanziamento a lungo termine.
L'esposizione, in valuta euro, è regolata da tassi di interesse variabili e conseguentemente, non avendo sottoscritto strumenti a copertura della variabilità dei tassi di interesse sui finanziamenti contratti con le banche, è esposta alle fluttuazioni dei tassi d'interesse.

Rischio di liquidità e di variazione dei flussi finanziari

La Società, all'accensione di finanziamenti sia a breve che a lungo termine, provvede a verificare la capacità di onorare gli impegni assunti attraverso verifiche preliminari dei flussi finanziari attesi dall'attività caratteristica.
La Società ha sempre puntualmente assolto alle obbligazioni assunte e ritiene pertanto che tale rischio sia gestito in maniera corretta.
La Società ha acceso linee di credito a breve termine adeguate, peraltro mai utilizzate nel corso dell'esercizio 2017, e per mezzo delle quali può supportare l'attività corrente e la gestione finanziaria. Non sono posti in essere contratti di copertura della fluttuazione dei tassi.

La Società, come già detto ha in essere due finanziamenti a lungo termine (mutuo ipotecario ad ammortamento) di euro 2.500.000 cadauno. La durata del mutuo è stata fissata per il primo (Intesa San Paolo) in 10 anni ed il debito residuo attuale al 31 dicembre 2017 è di euro 751.163.
Per il secondo finanziamento (Cassa di Risparmio Parma e Piacenza) è stata fissata una durata di 5 anni, con un rimborso trimestrale su un capitale finanziato di 2.500.000; il suo debito residuo attuale al 31 dicembre 2017 è pari ad euro 139.035.
A garanzia di detti mutui è stata iscritta ipoteca per euro 5.000.000 sull'immobile 7° lotto oggetto del primo finanziamento, ed altrettanta ipoteca di euro 5.000.000 sull'immobile 3° lotto, oggetto del secondo finanziamento, sul quale è stato installato parte dell'impianto fotovoltaico.

Rischio di cambio

La Società non opera in valuta.

AZIONI PROPRIE

La Società non possiede azioni proprie e non è stata posta in essere nessuna operazione di acquisto di azioni proprie, anche per tramite di società fiduciaria o interposta persona.

ELENCO DELLE SEDI SECONDARIE

Ai sensi dell'art. 2428, iv comma del codice civile, si comunica che la società non ha sedi secondarie.

D.LGS.196/2003 CODICE IN MATERIA DI PROTEZIONE DEI DATI PERSONALI

La Società si è adeguata alle misure minime di sicurezza previste dalla suddetta normativa ed in generale provvede sistematicamente ad applicare le vigenti disposizioni di legge in materia di protezione dei dati personali.

MODELLO ORGANIZZATIVO D.LGS. 231/01 E MANUALE ANTI - CORRUZIONE

CePIM adotta il modello organizzativo istituito ai sensi del D. Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, il cui obiettivo è individuare le linee guida per la prevenzione dei reati presupposto contemplati dal "D.lgs. 231/2001".
Con l'ausilio di una società specializzata nella valutazione e ridefinizione dei modelli aziendali ex D.Lgs. n. 231/01, nel corso del 2014 è stato affiancato al Modello Organizzativo appena citato ed al Codice Etico, il manuale anti corruzione, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 16 ottobre 2014, con la finalità di focalizzare ulteriormente l'attenzione sulle procedure adottate dalla società in materia di anti-corruzione nazionale ed internazionale, fornendo a tutto il personale e a tutti coloro che operano, in Italia e all'estero, a favore o per conto della società, i principi e le regole da seguire per garantire idonee procedure anti-corruzione.
Il Modello organizzativo ex D.lgs. n. 231/01 è costantemente monitorato ed aggiornato annualmente dalla Società.

INFORMATIVA SULLA DIREZIONE E COORDINAMENTO

Si precisa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2497 e seguenti del codice civile, che non vi sono società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento sulla Società. La Società è pienamente autonoma e le decisioni gestionali sono assunte in maniera indipendente.

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone all'assemblea, in considerazione dei futuri investimenti ancora da sostenere nei prossimi esercizi, di così destinare il risultato d'esercizio:

DESTINAZIONE DELL'UTILE D'ESERCIZIO 2017		**253.488**
- Attribuzione a Riserva legale	5%	(12.674)
- Attribuzione a Riserva Straordinaria	95%	(240.813)
- Attribuzione a dividendi		-
Totale	**100%**	**-**

Signori Azionisti,

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Johann Sebastiano Marzani)
f.to

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI :		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	21.202	8.624
5) Avviamento	-	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	255.658	79.530
7) Altre	21.241	35.160
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**298.100**	**123.314**
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :		
1) Terreni e fabbricati		
a) Terreni	5.076.807	4.791.782
b) Opere di urbanizzazione	1.500.978	1.564.089
c) Fabbricati	12.445.722	11.605.941
2) Impianti e macchinario	5.501.943	5.654.510
3) Attrezzature industriali e commerciali	75.079	49.400
4) Altri beni	66.816	91.777
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	972.172	1.470.185
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**25.639.517**	**25.227.684**
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in :		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	19.490	19.102
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d bis) altre imprese	35.342	36.100
Totale partecipazioni	**54.832**	**55.202**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**54.832**	**55.202**
TOTALI IMMOBILIZZAZIONI (B)	**25.992.449**	**25.406.200**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE		

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
4) Prodotti finiti e merci	404.199	404.199
5) Acconti	-	-
TOTALE RIMANENZE	**404.199**	**404.199**
II - CREDITI		
1) Verso clienti		
- importi scadenti entro 12 mesi	1.900.966	2.242.098
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	1.900.966	2.242.098
3) Verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	65.736	55.110
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	65.736	55.110
5) verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	-	-
5 bis)Crediti Tributari		
- importi scadenti entro 12 mesi	486.517	61.310
- importi scadenti oltre 12 mesi	31.194	31.194
	517.711	92.504
5 ter)Crediti Imposte anticipate		
- importi scadenti entro 12 mesi	27.839	28.555
- importi scadenti oltre 12 mesi	218.119	216.941
	245.958	245.496
5 quater) Verso altri		
- importi scadenti entro 12 mesi	844.523	912.071
- importi scadenti oltre 12 mesi	15.194	13.280
	859.717	925.351
TOTALE CREDITI	**3.590.087**	**3.560.559**
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
6) Altri Titoli	**-**	**12.709**
TOTALE ATT. FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	**-**	**12.709**
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari	508.333	1.740.288
2) Assegni	-	-
3) Denaro e valori in cassa	1.090	350
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**509.423**	**1.740.638**

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	**4.503.709**	**5.718.105**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	**4.014**	**21.357**
TOTALE ATTIVO	**30.500.171**	**31.145.662**
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale sociale	6.642.928	6.642.928
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	-	-
III - Riserva di rivalutazione Legge 413/91	1.034.280	1.034.280
IV - Riserva legale	615.182	600.980
V - Riserve statutarie	-	-
VI - Altre riserve, distintamente indicate:	-	-
a) Riserva non distribuibile ex art. 2426	-	-
b) Riserva contributi Legge 240/90	4.303.382	4.303.382
c) Riserva straordinaria	10.312.043	10.042.204
d) Arrotondamenti euro	-	-
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	253.488	284.041
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.161.303**	**22.907.816**
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
4) Altri fondi		
a) Fondo oneri urbanizzazione da sostenere comparti vari	451.559	451.559
b) Fondo oneri urb. da sost. verde comparti vari	286.440	286.440
c) Fondo rischi e oneri futuri	54.218	80.000
d)Fondo svalutazione partecipazioni	-	-
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	**792.217**	**817.999**
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**755.301**	**690.433**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
- importi scadenti entro 12 mesi	428.180	822.887
- importi scadenti oltre 12 mesi	462.323	890.202
	890.503	1.713.089

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
5) Debiti verso altri finanziatori		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	-	-
6) Acconti		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	125.436
- importi scadenti oltre 12 mesi	15.494	15.494
	15.494	140.930
7) Debiti verso fornitori		
- importi scadenti entro 12 mesi	1.580.394	1.684.855
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	1.580.394	1.684.855
10) Debiti verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	44.591	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	44.591	-
11 bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	-	-
12) Debiti tributari		
- importi scadenti entro 12 mesi	79.762	147.981
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	79.762	147.981
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
- importi scadenti entro 12 mesi	53.657	59.573
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	53.657	59.573
14) Altri debiti		
- importi scadenti entro 12 mesi	321.057	284.743
- importi scadenti oltre 12 mesi	37.664	29.414
	358.721	314.157
TOTALE DEBITI	**3.023.122**	**4.060.585**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
- importi scadenti entro 12 mesi	439.277	321.114
- importi scadenti oltre 12 mesi	2.328.951	2.347.716
TOTALE RATEI E RISCONTI	**2.768.227**	**2.668.830**
TOTALE PASSIVO	**30.500.171**	**31.145.662**

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	6.803.882	7.865.336
2) Variazioni delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	-	-
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	-	-
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	80.928	69.530
5) Altri ricavi e proventi		
a) Plusvalenze vendite cespiti	146.854	1.500
b) Altri proventi diversi	64.500	72.175
c) Sopravvenienze attive	46.357	48.695
d) Contributo L.240/90	318.765	318.765
e) Utilizzo fondi	-	-
f) Ricavi vendita energia fotovoltaica GSE	121.521	98.873
g) Contributi c/energia GSE	869.127	876.446
h) Contributi c/esercizio	18.954	-
Totale altri ricavi e proventi	1.586.078	1.416.455
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.470.888**	**9.351.320**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	79.499	97.393
7) Costi per servizi	3.953.145	4.867.928
8) Costi per il godimento di terzi	120.857	54.119
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.040.478	1.025.034
b) Oneri sociali	293.392	310.293
c) Trattamento di fine rapporto	85.112	71.354
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	-	-
	1.418.982	1.406.681
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	19.759	57.679
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	1.667.563	1.661.401
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	43.594	15.990
	1.730.917	1.735.070
11)Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2017	31.12.2016
12) Accantonamenti per rischi	-	-
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	588.999	571.128
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**7.892.399**	**8.732.320**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)	**578.489**	**619.001**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) (+) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	6.010	100
d) Proventi diversi dai precedenti:		
i) da terzi	151	857
17) Interessi e altri oneri finanziari	-	-
i) verso terzi	- 15.640	- 30.779
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**- 9.480**	**- 29.821**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	161	22
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	-	-
c) di titoli iscritti all'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	670	-
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**831**	**22**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	**568.179**	**589.158**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) imposte correnti	315.152	304.269
b) imposte differite	-	-
c) imposte anticipate	- 461	848
21) UTILE/(PERDITA) dell'ESERCIZIO	**253.488**	**284.041**

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
MARZANI JOHANN SEBASTIANO

Ce.P.I.M. - Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Sede in piazza Europa, 1 - 43010 Località Bianconese di Fontevivo - (PR)
Capitale Sociale Euro 6.642.928,32 i.v.
Registro Imprese di Parma n. 00324710342

BILANCIO AL 31.12.2017 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

RENDICONTO FINANZIARIO (OIC 10)	2017	2016
UTILE NETTO (PERDITA) dell'ESERCIZIO	**253.488**	**284.041**
Rettifiche per adeguamento dell'utile netto a voci di conto economico non monetarie:		
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	19.759	57.679
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.667.563	1.661.401
Accantonamento Fondo TFR	85.112	71.354
Effetto imposizione differita	- 461	848
Rilascio Fondo rischi ed oneri	- 26.650	- 28.000
Svalutazione partecipazioni e titoli	831	22
Vendita titoli finanziari (plusvalenza)	- 6.010	-
Vendita cespiti (Plusvalenza)	- 146.854	- 1.500
Flusso monetario gestione reddituale ante variazioni capitale circolante netto	**1.846.778**	**2.045.844**
(Incrementi)/Decrementi Attivo Circolante		
Crediti verso clienti	341.132	- 245.547
Crediti diversi	- 56.541	109.668
Rimanenze	-	-
Ratei e risconti attivi	17.343	- 8.281
Incrementi/(Decrementi) Passivo Circolante		
Debiti verso fornitori	- 104.461	109.772
Debiti Diversi	- 110.416	205.573
Ratei e risconti passivi	99.397	928.373
Altre variazioni del capitale circolante netto	- 1.353	21.422
Flusso Finanziario dopo le variazoni del capitale circolante netto	**185.101**	**1.120.980**
Altre rettifiche		
TFR liquidato	- 3.248	- 9.087
Imposte sul reddito pagate	- 294.223	- 10.776
Interessi (pagati)/incassati	- 15.489	- 29.821
Utilizzo Fondi	-	-
Totale flusso monetario della gestione reddituale	**1.718.919**	**3.117.140**
Investimenti in immobilizzazioni materiali	- 2.097.331	- 781.720
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	- 194.545	- 90.310
Investimenti/Disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	- 461	0
Vendita cespiti	164.789	7.500
Totale flusso monetario dell'attività di investimento	**- 2.127.548**	**- 864.529**
(Rimborso) mutui	- 822.586	- 796.599
accensione mutui	-	-
Distribuzione dividendi	-	0
Totale flusso monetario dell'attività di finanziamento	**- 822.586**	**- 796.599**
Flusso di cassa netto del periodo	**- 1.231.215**	**1.456.012**
Disponibilità monetaria all'inizio dell'esercizio *	**1.740.638**	**284.626**
Disponibilità monetaria alla fine dell'esercizio *	**509.423**	**1.740.638**
(*) Ovvero posizione finanziaria netta a breve termine escludendo la quota a lungo termine		

Ce.P.I.M. S.P.A.
CENTRO PADANO INTERSCAMBIO MERCI SPA
CAPITALE SOCIALE EURO 6.642.928,32
Sede sociale Località Bianconese-Fontevivo (PR)
Codice Fiscale/Partita IVA e Registro delle Imprese di Parma n° 00324710342

NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO AL 31 dicembre 2017

CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio per l'esercizio di dodici mesi chiuso al 31 dicembre 2017, è redatto in conformità alle norme contenute negli articoli 2423 e seguenti del Codice Civile, interpretate ed integrate dai principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità (i 'principi contabili OIC'), e si compone dei seguenti documenti: Stato Patrimoniale, Conto Economico, Rendiconto Finanziario e Nota Integrativa.
Il presente bilancio è stato predisposto tenendo conto delle modifiche normative introdotte dal D.Lgs. 139/2015 del 18 agosto 2015 in applicazione della Direttiva UE 2013/34, applicabili a partire dall'esercizio 2016 e del conseguente aggiornamento dei principi contabili OIC.
In data 29 dicembre 2017 l'OIC ha pubblicato il documento "Emendamenti ai principi contabili nazionali" (in seguito 'Emendamenti') che modifica e integra i principi contabili emanati nel 2016. Gli Emendamenti si applicano ai bilanci con esercizio avente inizio a partire dal 1° gennaio 2017 o da data successiva. L'applicazione delle novità introdotte dagli Emendamenti non ha comportato effetti nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 e nel suo comparativo.
Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2016. Qualora le voci non siano comparabili, quelle relative all'esercizio precedente sono state adattate fornendo nella Nota Integrativa, per le circostanze rilevanti, i relativi commenti.
Il Rendiconto Finanziario presenta le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nell'esercizio ed è stato redatto con il metodo indiretto utilizzando lo schema c.d. indiretto, previsto dal principio contabile OIC 10.
Lo Stato Patrimoniale, il Conto Economico, il Rendiconto Finanziario ed i valori riportati nella Nota Integrativa sono stati redatti in unità di Euro, senza cifre decimali.
Le voci con importo pari a zero sia nell'esercizio in corso sia nell'esercizio precedente non sono indicate nei prospetti di bilancio.
In applicazione del principio della rilevanza, di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, nella Nota Integrativa sono omessi i commenti alle voci dei prospetti di bilancio, anche qualora specificatamente previsti dall'art. 2427 del Codice Civile o da altre disposizioni, nei casi in cui sia l'ammontare di tali voci sia la relativa informativa sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico della Società.

Per quanto riguarda l'attività della Società e i rapporti con le imprese correlate e collegate si rinvia a quanto indicato nella Relazione sulla Gestione, predisposta dagli Amministratori della Società a corredo del presente bilancio.

I fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio nonché la proposta di destinazione del risultato dell'esercizio sono esposti in appositi paragrafi della presente Nota Integrativa. Inoltre, l'importo complessivo degli impegni, delle garanzie e delle passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale è commentato in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

CRITERI DI VALUTAZIONE

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza economica, nella prospettiva di continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato.
L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti delle singole voci delle attività o passività, per evitare compensazioni tra perdite che dovevano essere riconosciute e proventi da non riconoscere in quanto non realizzati. In particolare, gli utili sono stati inclusi solo se realizzati entro la data di chiusura dell'esercizio, mentre si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura dello stesso.
In ottemperanza al principio di competenza economica, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario. In particolare la redazione del bilancio richiede l'effettuazione di stime che hanno effetto sui valori delle attività e passività e sulla relativa informativa di bilancio. I risultati che si consuntiveranno potranno differire da tali stime. Le stime sono riviste periodicamente e gli effetti dei cambiamenti di stima, ove non derivanti da stime errate, sono rilevati nel conto economico dell'esercizio in cui si verificano i cambiamenti, se gli stessi hanno effetti solo su tale esercizio, e anche negli esercizi successivi se i cambiamenti influenzano sia l'esercizio corrente sia quelli successivi.
Nella loro generalità la valutazione delle poste iscritte è stata compiuta nella prospettiva di una regolare continuità aziendale. Gli elementi eterogenei inclusi nelle singole voci sono valutati separatamente.
Il bilancio rappresenta fedelmente le scritture contabili regolarmente tenute durante l'esercizio.
I criteri di valutazione non sono stati modificati rispetto all'esercizio precedente ai fini della comparabilità dei bilanci della Società nel corso del tempo.
Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso alla deroga dei criteri di valutazione, di cui all'art. 2423, comma 5, del Codice Civile, in quanto incompatibili con la rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società e del risultato economico. Non sono state altresì effettuate nell'esercizio rivalutazioni di attività ai sensi di leggi speciali in materia.
I criteri di valutazione e i principi contabili adottati, concordati con il Collegio Sindacale nei casi previsti dalla legge, sono esposti nel seguito per le voci più significative.

IMMOBILIZZAZIONI

IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, previo consenso del Collegio Sindacale laddove previsto, al costo d'acquisto o di produzione e sono esposte al netto degli ammortamenti e delle eventuali svalutazioni. Nel costo di acquisto si computano anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi direttamente imputabili e gli altri costi, per la quota ragionevolmente imputabile, relativi al periodo di produzione e fino al momento dal quale l'immobilizzazione può essere utilizzata.
Gli oneri pluriennali, che includono i costi di impianto e di ampliamento, i costi di start-up, i costi di addestramento e di qualificazione del personale, e i costi di sviluppo, sono iscritti quando è dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la Società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità.
I beni immateriali, costituiti da diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, diritti di autore, concessioni, licenze e marchi, sono iscritti nell'attivo patrimoniale solo se individualmente identificabili, se la Società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dallo stesso bene e può limitare l'accesso da parte di terzi a tali benefici e se il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità.
Le migliorie e le spese incrementative su beni di terzi sono iscritte tra le altre immobilizzazioni immateriali qualora non siano separabili dai beni stessi, altrimenti sono iscritte tra le specifiche voci delle immobilizzazioni materiali.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente e la quota di ammortamento imputata a ciascun esercizio si riferisce alla ripartizione del costo sostenuto sull'intera durata di utilizzazione. L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. La sistematicità dell'ammortamento è funzionale alla correlazione dei benefici attesi.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate, a quote costanti, come segue:

- I costi di sviluppo sono ammortizzati secondo la loro vita utile ed in ogni caso entro un periodo non superiore a cinque anni, dal momento del completamento del progetto di sviluppo.
- I beni immateriali (diritti di brevetto, diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno, concessioni, licenze e marchi) sono ammortizzati con una aliquota costante annua del 20%.
- Migliorie su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

Le immobilizzazioni in corso non sono oggetto di ammortamento. Il processo di ammortamento inizia nel momento in cui tali valori sono riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni immateriali.

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni.

Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.
I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.
I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene e che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.
Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti.
L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.
L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.
I terreni non sono oggetto di ammortamento, salvo nei casi in cui essi abbiano una utilità destinata ad esaurirsi nel tempo; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del fabbricato è scorporato, anche in base a stime, per determinarne il corretto ammortamento.
Il valore da ammortizzare è la differenza tra il costo dell'immobilizzazione e, se determinabile, il valore residuo al termine del periodo di vita utile che viene stimato nel momento della redazione del piano di ammortamento e rivisto periodicamente al fine di verificare che la stima iniziale sia ancora valida. L'ammortamento viene interrotto se, in seguito all'aggiornamento della stima, il presumibile valore residuo risulta pari o superiore al valore netto contabile.
Le aliquote di ammortamento applicate sono le seguenti:

ALIQUOTE di AMMORTAMENTO	
Terreno	NON AMMORTIZZATI
Oneri di urbanizzazione "terminal ferroviario"	3%
Oneri di urbanizzazione "raccordo ferroviario"	1%
Fabbricati	3-4%
Impianti di Fotovoltaico	4%
Impianti e macchinari	15%
Attrezzature industriali e civili	10 - 15 %
Casse Mobili	10%
Mezzi mobili di sollevamento	10%
Altri beni	10-12-20-25-33%

Le opere di "Urbanizzazione generale" risultano completamente ammortizzate. Tali opere avrebbero dovuto essere cedute a titolo gratuito al Comune di Fontevivo nel 2009, ma tale trasferimento è stato rinviato, con l'ultima

convenzione stipulata nel 2010, all'anno 2013 poi non verificatosi essendo stato posticipato dal Comune stesso; allo stato attuale è previsto che il management della Società incontri il Comune di Fontevivo nel corso dell'esercizio 2018 per definire il nuovo perimetro delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico della Società sui terreni già alienati nei precedenti esercizi. Nel fondo per rischi ed oneri è iscritta la passività per gli oneri previsti stimati dagli amministratori con riferimento a tali opere da cedere a titolo gratuito al Comune di Fontevivo.
Per quanto riguarda gli impianti fotovoltaici, l'aliquota applicata del 4% riflette, secondo gli amministratori, l'attesa vita utile degli stessi in correlazione con la cessione permanente di energia fotovoltaica ed i contributi percepiti dal Gestore dei Servizi energetici previsti fino al 2034.
Negli altri beni sono stati ricompresi cespiti con diversa vita utile a cui corrispondono le aliquote massime previste dalla vigente normativa fiscale ritenute corrispondenti a quelle economico tecniche, e migliorie su beni di terzi per costi di progettazione e certificazione realizzati su beni di proprietà di un cliente, identificabili separatamente dai beni stessi ed utilizzati nel servizio di trasporto intermodale. L'aliquota di ammortamento prevista è stata stabilita in 3 anni.
I beni di valore unitario inferiore a euro 516, vengono interamente ammortizzati nell'anno di acquisto in considerazione della loro scarsa utilità futura.

PERDITE DUREVOLI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

In presenza, alla data del bilancio, di indicatori di perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali e materiali si procede alla stima del loro valore recuperabile.
Qualora il loro valore recuperabile, inteso come il maggiore tra il valore d'uso e il valore equo (*fair value*), al netto dei costi di vendita, è inferiore al corrispondente valore netto contabile si effettua la svalutazione delle immobilizzazioni.
Quando non è possibile stimare il valore recuperabile di una singola immobilizzazione tale analisi è effettuata con riferimento alla cosiddetta "unità generatrice di flussi di cassa" (nel seguito "UGC"), ossia il più piccolo gruppo identificabile di attività che include l'immobilizzazione oggetto di valutazione e genera flussi finanziari in entrata che sono ampiamente indipendenti dai flussi finanziari in entrata generati da altre attività o gruppi di attività.

Il valore d'uso è determinato sulla base del valore attuale dei flussi finanziari futuri che si prevede abbiano origine dall'uso dell'immobilizzazione, risultanti dai più recenti piani predisposti dal management della Società.
I flussi finanziari futuri sono stimati facendo riferimento alle condizioni correnti delle immobilizzazioni e pertanto non includono i flussi in entrata o in uscita che si suppone debbano derivare da future ristrutturazioni per le quali la Società non si è ancora impegnata, o dal miglioramento o dall'ottimizzazione del rendimento dell'immobilizzazione. Il tasso di sconto usato ai fini del calcolo del valore attuale è il tasso al lordo delle imposte che riflette le valutazioni correnti del mercato del valore temporale del denaro nonché dei rischi specifici dell'immobilizzazione per i quali le stime dei flussi finanziari futuri non sono già state rettificate. Il valore equo (fair value) è determinato prendendo a riferimento prioritariamente l'eventuale prezzo pattuito in un accordo vincolante di vendita stabilito in una libera transazione o il prezzo di mercato in un mercato attivo. Se non esiste un accordo vincolante di vendita né alcun mercato attivo, il valore equo è determinato in base alle migliori informazioni disponibili per riflettere

l'ammontare che la Società potrebbe ottenere, alla data di riferimento del bilancio, dalla vendita dell'attività in una libera transazione tra parti consapevoli e disponibili. Nel determinare tale ammontare, si considera il risultato di recenti transazioni per attività similari effettuate all'interno dello stesso settore in cui opera la Società. Ai fini della determinazione del valore recuperabile, dal valore equo sono sottratti i costi di vendita.
La svalutazione operata non è mantenuta negli esercizi successivi se vengono meno i motivi della rettifica effettuata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo, cioè tenendo conto degli ammortamenti che sarebbero stati effettuati in assenza di svalutazione. Non è possibile ripristinare la svalutazione rilevata sull'avviamento e sugli oneri pluriennali.

CONTRIBUTI

I contributi sono rilevati in bilancio secondo il principio della competenza economica solo al momento in cui esiste la ragionevole certezza dell'erogazione da parte dell'ente emittente che normalmente coincide con il completamento delle verifiche di collaudo, con esito positivo, effettuate in corso d'opera e/o a fine lavori e con il conseguente loro riconoscimento.
Per quanto riguarda i contributi in conto capitale, riferibili alle immobilizzazioni, si rimanda al successivo paragrafo di commento della voce immobilizzazioni materiali.
I contributi in conto esercizio vengono iscritti al conto economico in base al principio della competenza.

IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Le partecipazioni in società collegate e minoritarie sono inizialmente iscritte al costo di acquisto o di costituzione, comprensivo dei costi accessori. I costi accessori sono costituiti da costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.
Tali partecipazioni sono valutate con il criterio del costo e nel caso in cui quest'ultime abbiano subìto alla data di bilancio perdite di valore ritenute durevoli, il loro valore di iscrizione viene ridotto al minor valore recuperabile, che è determinato in base ai benefici futuri che si prevede affluiranno alla Società, fino all'azzeramento del valore di carico.
Qualora negli esercizi successivi vengano meno i motivi della svalutazione effettuata, il valore della partecipazione viene ripristinato fino a concorrenza, al massimo, del costo originario.

RIMANENZE

Le rimanenze, costituite dai terreni residui del cosiddetto comparto 6° destinati alla vendita, sono valutate al minore fra il costo specifico di acquisto, inclusivo delle relative opere di urbanizzazione e il corrispondente valore di mercato.

CREDITI

I crediti sono iscritti al presumibile valore di realizzo non rettificato, così come concesso dal principio contabile OIC 15, dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato, in quanto gli effetti risultano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta (maggior parte dei crediti a breve termine e costi di transazione pressoché nulli). I crediti sono esposti pertanto al loro presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al

valore presunto di realizzo è ottenuto mediante l'iscrizione di un apposito fondo svalutazione crediti calcolato, tenendo in considerazione, sia le situazioni di rischio specifico relativo ai crediti, che hanno manifestato rischi di inesigibilità, sia le condizioni economiche generali di settore.
I crediti verso altri e i crediti tributari sono iscritti al valore nominale ritenuto pienamente esigibile.
Per quanto riguarda i crediti per imposte anticipate si rimanda a quanto riportato al successivo paragrafo "imposte sul reddito".

DISPONIBILITA' LIQUIDE

I depositi bancari e postali e gli assegni sono valutati al presumibile valore di realizzo, mentre il denaro e i valori bollati in cassa al valore nominale.

RATEI E RISCONTI ATTIVI E PASSIVI

I ratei attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di proventi e di costi di competenza dell'esercizio che avranno manifestazione finanziaria in esercizi successivi.
I risconti attivi e passivi rappresentano rispettivamente quote di costi e di proventi che hanno avuto manifestazione finanziaria nel corso dell'esercizio o in precedenti esercizi ma che sono di competenza di uno o più esercizi successivi.
Sono pertanto iscritti in tali voci soltanto quote di costi e proventi, comuni a due o più esercizi, l'entità dei quali varia in ragione del tempo fisico o economico.
Alla fine di ciascun esercizio sono verificate le condizioni che ne hanno determinato la rilevazione iniziale e, se necessario, sono apportate le necessarie rettifiche di valore. In particolare, oltre al trascorrere del tempo, per i ratei attivi è considerato il valore presumibile di realizzazione mentre per i risconti attivi è considerata la sussistenza del futuro beneficio economico correlato ai costi differiti.
I ratei e risconti hanno determinato l'imputazione al conto economico di componenti di reddito comuni a più esercizi per la sola quota di competenza economica. L'entità delle quote è stata determinata proporzionalmente, in base a criteri economico – temporali, nel rispetto del principio di correlazione dei costi e dei ricavi.

DEBITI

I debiti sono rilevati secondo il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e che la loro iniziale iscrizione avviene al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione che si ritiene rappresentativo del presumibile valore di estinzione.
Il criterio del costo ammortizzato non è applicato nei casi in cui i suoi effetti sono irrilevanti. Per i debiti finanziari contratti (mutui ipotecari) antecedentemente al 1° gennaio 2017, è stata verificata la scarsa rilevanza dei costi di transazione sostenuti per la loro iscrizione e sostanziale coincidenza tra il tasso d'interesse effettivo ed il tasso d'interesse di mercato ai fini dell'attualizzazione dei flussi di cassa.
La Società non ha posto in essere strumenti finanziari derivati.

FONDI PER RISCHI E ONERI

I fondi per rischi e oneri rappresentano passività di natura determinata, certe o probabili, con data di sopravvenienza o ammontare indeterminati. In particolare, i fondi per rischi rappresentano passività di natura determinata ed esistenza probabile, i cui valori sono stimati. Al contrario i fondi per oneri rappresentano

passività di natura determinata ed esistenza certa, stimate nell'importo o nella data di sopravvenienza, connesse a obbligazioni già assunte alla data di bilancio, ma che avranno manifestazione numeraria negli esercizi successivi.
Gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti prioritariamente nelle voci di conto economico delle pertinenti classi, prevalendo il criterio della classificazione per natura dei costi. L'entità degli accantonamenti ai fondi è misurata facendo riferimento alla miglior stima dei costi, ivi incluse le spese legali ad ogni data di bilancio.
Qualora nella misurazione degli accantonamenti si pervenga alla determinazione di un campo di variabilità di valori, l'accantonamento rappresenta la miglior stima fattibile tra i limiti massimi e minimi del campo di variabilità dei valori.
Il successivo utilizzo dei fondi è effettuato in modo diretto e solo per quelle spese e passività per le quali i fondi erano stati originariamente costituiti. Le eventuali differenze negative o le eccedenze rispetto agli oneri effettivamente sostenuti sono rilevate a conto economico in coerenza con l'accantonamento originario.

TRATTAMENTO FINE RAPPORTO

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.
Il debito corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data. In considerazione del numero dei dipendenti (inferiore alle 50 unità) non risulta applicabile la normativa contenuta nella legge 296/96 relativa al versamento agli istituti previdenziali delle quote di indennità maturate a partire dall'esercizio 2007.

IMPOSTE SUL REDDITO

Le imposte sul reddito sono iscritte secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:
- gli accantonamenti per imposte correnti dell'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione del reddito imponibile;
- l'ammontare delle imposte differite e anticipate calcolate sulle differenze temporanee tra il valore di bilancio ed il valore fiscale delle attività e passività (fondi tassati, plusvalenze, contributi e spese di rappresentanza, proventi ed oneri imponibili/deducibili in esercizi futuri).

Le imposte anticipate sono iscritte solo se esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad utilizzare.
Le imposte differite, invece, non sono iscritte solo qualora esistano scarse probabilità che il relativo debito insorga. Al contrario sono iscritte ed hanno come contropartita il Fondo imposte differite incluso nei Fondi per rischi ed oneri.
In nota integrativa è presentato un prospetto delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi addebitati o accreditati a conto economico.

RICONOSCIMENTO RICAVI E COSTI

I ricavi e i proventi, i costi e gli oneri sono iscritti al netto di resi, sconti, abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi, nel rispetto dei principi di competenza e di prudenza. I ricavi per operazioni di vendita di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è stato completato e lo scambio è già avvenuto, ovvero si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I ricavi per prestazioni di servizi sono rilevati quando il servizio è reso, ovvero la prestazione è stata effettuata.

FATTI AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio e che richiedono modifiche ai valori delle attività e passività, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, sono rilevati in bilancio, in conformità al postulato della competenza, per riflettere l'effetto che tali eventi comportano sulla situazione patrimoniale e finanziaria e sul risultato economico alla data di chiusura dell'esercizio.

I fatti intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio che indicano situazioni sorte dopo la data di bilancio, che non richiedono variazione dei valori di bilancio, secondo quanto previsto dal principio contabile di riferimento, in quanto di competenza dell'esercizio successivo, non sono rilevati nei prospetti del bilancio ma sono illustrati in nota integrativa, se ritenuti rilevanti per una più completa comprensione della situazione societaria.

Il termine entro cui il fatto si deve verificare perché se ne tenga conto è la data di redazione del progetto di bilancio da parte degli Amministratori, salvo i casi in cui tra tale data e quella prevista per l'approvazione del bilancio da parte dell'Assemblea si verifichino eventi tali da avere un effetto rilevante sul bilancio.

GARANZIE, IMPEGNI, BENI DI TERZI E RISCHI

Come ripotato nel paragrafo "Criteri di formazione", i rischi relativi a garanzie concesse reali, per debiti altrui sono indicati all'interno della nota integrativa. Gli impegni sono riportati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è probabile sono descritti nelle note esplicative e accantonati secondo criteri di congruità nel fondo rischi.

I rischi per i quali la manifestazione di una passività è solo possibile sono descritti nella nota integrativa, senza procedere allo stanziamento di fondi rischi secondo i principi contabili di riferimento. Non si è tenuto conto di rischi di natura remota.

RENDICONTO FINANZIARIO

I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale, attività d'investimento ed attività di finanziamento sono presentati nel prospetto di rendiconto finanziario secondo la metodologia indiretta, ad eccezione delle imposte e degli oneri finanziari come previsto dall'OIC 10, rettificando l'utile o la perdita d'esercizio riportato nel conto economico.

I benefici informativi del rendiconto finanziario sono molteplici in quanto permette di valutareì i flussi di cassa prodotti/assorbiti dalla gestione reddituale e le modalità di impiego/copertura, la capacità della Società di affrontare gli impegni a breve termine e la capacità della Società di autofinanziarsi.

DATI SULL'OCCUPAZIONE

L'organico aziendale, del personale a tempo indeterminato e determinato, ripartito per categoria, ha registrato nel 2017 rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati tempo indeterminato	22	22	0
Impiegati tempo determinato	5	2	3
Operai	0	0	0
Totale	**27**	**24**	**3**

I dipendenti a tempo indeterminato, in forza al 31 dicembre 2017, sono pari a 22 unità e non si segnalano variazioni rispetto all'esercizo precedente.
I dipendenti con contratto a tempo determinato/apprendistato risultano di n. 5 unità, in aumento di n. 3 unità rispetto alle 2 unità dell'esercizio precedente, per effetto di n. 2 assunzioni con contratto di apprensitato e n. 1 assunzione con contratto a tempo determinato.
Il contratto nazionale applicato è quello del terziario, distribuzione e servizi, il cui ultimo rinnovo vale per il trienno 2015 - 2017.

ATTIVO

B – IMMOBILIZZAZIONI

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali avvenuti nel corso dell'esercizio 2017, sono riepilogati nella tabella seguente:

Descrizione Imm. Immateriali	Costo Storico 31.12.16	Incrementi esercizio 2017	Costo Storico 31.12.17	Fondo amm.to 31.12.16	Amm.to esercizio 2017	Fondo amm.to 31.12.17	Valore netto 31.12.16	Valore netto 31.12.17
Concessioni e Licenze	290.681	18.417	309.098	(282.057)	(5.839)	(287.896)	8.624	21.202
Altre	756.949	-	756.949	(721.788)	(13.920)	(735.708)	35.160	21.241
Altre Imm.ni Plur. in corso	79.530	176.128	255.658	-	-	-	79.530	255.658
Totale	**1.127.159**	**194.545**	**1.321.704**	**(1.003.845)**	**(19.759)**	**(1.023.604)**	**123.314**	**298.100**

Nell'esercizio sono stati investiti euro 18.417 relativamente a licenze software nell'area logistica ed area amministrativa.

Nelle altre immoblizzazioni immateriali in corso è stato avviato già nell'esercizio 2016 un progetto R&D logistico che riguarda l'ideazione, lo sviluppo e la costruzione di un nuovo tipo di container innovativo, adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità. Tale container consentirà di semplificare e ottimizzare la catena di approvvigionamento di cereali, estendere l'uso del trasporto intermodale ai punti di ricezione/carico di cereali non raccordati con la ferrovia di dimensioni medio-piccole, nonché promuovere la sostenibilità e la sicurezza del personale.

Il progetto ha avuto un forte sviluppo nell'esercizio 2017 ed entrerà in ammortamento nell'esercizio 2018.
Nell'esercizio corrente, si sono aggiunti ai costi già sostenuti di euro 79.530, ulteriori euro 176.128 che si riferiscono agli impegni contrattuali assunti con il Centro Interdipartimentale SITEIA afferente l'Università di Parma che svolge la ricerca e lo sviluppo del progetto preliminare per euro 50.000, dai costi del personale dipendente impegnato nel progetto R&D per euro 80.928 (contabilizzati nel conto economico alla voce A4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni) e ai costi impegnati con i soggetti fornitori per la realizzazione prototipo per euro 45.200.

Il progetto R&D è finanziato in parte da:

- contributo europeo (programma POR – FERS 2014 – 2020), la cui cifra stanziata a favore della Società è di circa euro 100.000. I contributi saranno incassati nell'esercizio 2018 e registrati a risconto passivo che attraverso la metodologia indiretta saranno progressivamente rilasciati a conto economico in correlazione agli ammortamenti previsti;
- contributi fiscali per euro 119.495 a fronte della contabilizzazione al 31.12.2107 del credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo di cui all'art.1 comma 35 della legge 190/2014; il credito è stato registrato in contrapposizione al risconto passivo che attraverso la metodologia indiretta sarà progressivamente rilasciato a conto economico in correlazione agli ammortamenti previsti; tale credito d'imposta verrà utilizzato in compensazione nell'anno 2018 con gli altri debiti tributari.

Al termine dell'esercizio in essere, sia i contributi in c/capitale europei che il contributo erariale derivante dal credito d'imposta non hanno generato effetti economici, alla luce del fatto che il processo di ammortamento non è ancora partito trattandosi di immobilizzazioni in corso.
Il prototipo, rappresenterà di per sé un'invenzione nel panorama logistico. Una volta ultimato si potrà procedere a richiedere l'ottenimento di un brevetto del container o di una sua parte, se giudicato brevettabile. I costi sostenuti sono recuperabili attraverso la creazione e fornitura di nuovi servizi logistici oppure vendita del progetto definitivo.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento nell'esercizio 2017 sono riepilogati nelle tabelle seguenti:

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
25.639.517	25.227.684	411.833

TERRENI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	4.691.735
Rivalutazione legge 413/91	100.047
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**4.791.782**
Acquisizioni dell'esercizio	302.961

Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	(17.935)
Riclassificazioni	-
Ammortamento dell'esercizio	-
SALDO AL 31.12.2017	**5.076.807**

FABBRICATI :

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	29.017.548
Rivalutazione legge 413/91	94.596
Ammortamento esercizi precedenti	(17.506.203)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**11.605.941**
Acquisizioni dell'esercizio	165.901
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	1.729.800
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(1.055.920)
SALDO AL 31.12.2017	**12.445.722**

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	7.015.949
Rivalutazione legge 413/91	-
Ammortamento esercizi precedenti	(5.451.860)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**1.564.089**
Acquisizioni dell'esercizio	-
Rivalutazioni	-
Riclassificazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Ammortamento dell'esercizio	(63.111)
SALDO AL 31.12.2017	**1.500.978**

IMPIANTI E MACCHINARI :

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	16.687.383
Rivalutazione legge 342/2000	1.206.960
Ammortamento esercizi precedenti	(12.239.834)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**5.654.510**
Acquisizioni dell'esercizio	172.472
Riclassificazioni da imm. In corso	161.752
Cessioni dell'esercizio	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(486.791)
SALDO AL 31.12.2017	**5.501.943**

ATTREZZATURE :

Descrizione	Importo
Costo Storico	3.151.718
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(3.102.318)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**49.400**
Acquisizioni dell'esercizio	44.550
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Cessioni dell'esercizio	(59.998)
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	59.998
Ammortamento dell'esercizio	(18.871)
SALDO AL 31.12.2017	**75.079**

ALTRI BENI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	1.066.399
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(974.623)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**91.777**
Acquisizioni dell'esercizio	17.909
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(42.870)
SALDO AL 31.12.2017	**66.816**

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO :

Descrizione	Importo
Costo Storico	1.470.185
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2016	**1.470.185**
Investimenti nell'esercizio	1.393.539
Rivalutazioni	-
Riclassificazioni cespiti in ammortamento	(1.891.552)
Ammortamento dell'esercizio	-
SALDO AL 31.12.2017	**972.172**

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	63.100.918
Rivalutazione legge 342/2000	1.401.603
Ammortamento esercizi precedenti	(39.274.837)
Immobilizzazioni in corso	-
SALDO AL 31.12.2016	**25.227.684**
Acquisizioni dell'esercizio	2.097.332
Rivalutazioni	-

Cessioni dell'esercizio	(77.934)
Riclassificazioni da imm. In corso a cespite in ammortamento	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	59.998
Ammortamento dell'esercizio	(1.667.563)
SALDO AL 31.12.2017	**25.639.517**

Tabella riepilogativa dei movimenti delle Immobilizzazioni Materiali :

BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI CATEGORIA DI BENI	Costo storico 31.12.16	Investimenti 2017	ric. da imm. In corso	Costo storico 31.12.17	Cessioni 2017	Fondo amm.to al 31.12.17	Saldo valore netto contabile al 31.12.17
1) TERRENI e FABBRICATI							
a) Terreni	**4.791.782**	302.961	-	**5.094.743**	- 17.935	-	**5.076.807**
di cui rivalutazione L. 431/91	100.047			100.047			
b) Oneri di urbanizzazione	**7.015.949**	-	-	**7.015.949**	-	**- 5.514.971**	**1.500.978**
d) Fabbricati	**29.112.144**	165.901	1.729.800	**31.007.845**	-	**- 18.562.123**	**12.445.722**
di cui rivalutazione L. 431/91	94.596			94.596			
2) IMPIANTI e MACCHINARI	**17.894.343**	172.472	161.752	**18.228.568**	-	**- 12.726.624**	**5.501.943**
di cui rivalutazione L. 342/00	1.206.960			1.206.960			
3) ATTREZZATURE	**3.151.718**	44.550	-	**3.196.268**	- 59.998	**- 3.061.191**	**75.079**
4) ALTRI BENI	**1.066.399**	17.909	-	**1.084.309**	-	**- 1.017.493**	**66.816**
5) IMMOB.NI in CORSO	**1.470.185**	1.393.539	- 1.891.552	**972.172**	-	-	**972.172**
TOTALE IMMOB. MATERIALI	**64.622.517**	**2.097.332**	-	**66.599.852**	**- 77.934**	**- 40.882.402**	**25.639.517**

Le immobilizzazioni materiali sono costituite principalmente da fabbricati adibiti a magazzini e uffici e dagli impianti utilizzati prevalentemente nell'attività logistica. Gli incrementi rilevati nell'esercizio, si riferiscono principalmente a:

- realizzazioni di nuovi piazzali (Piazzale lotto 9, piazzale "E" e piazzale "F") destinati all'attività di deposito logistico per un complessivo di circa euro 1.777.750. Tale importo include la quota d'investimento già realizzata negli esercizi precedenti e girata da immobilizzazioni in corso per circa euro 1.729.800;
- Acquisto nuovo terreno edificabile all'interno dell'Interporto di Parma per futuro sviluppo immobiliare per circa euro 302.961;
- intervento di riqualificazione su parte del Centro Direzionale 1° lotto e Centro direzionale 2° lotto per complessivi euro 63.020;
- ristruttazioni edilizie all'interno del magazzino 1° lotto, 5° lotto e magzzino doganale per circa euro 54.930;
- interventi di riqualificazione sull'impianto d'illuminazione del piazzale logistica "A" per circa euro 182.602. Tale importo include la quota d'investimento già realizzata negli esercizi precedenti e girata da immobilizzazioni in corso per circa euro 161.752;
- interventi di riqualificazione sull'impianto anti – incendio ed idraulici dei magazzini logistici per circa euro 137.254;
- acquisto impianto di video sorveglianza per circa euro 14.369;
- investimenti su attrezzature logistiche e altri beni per circa euro 62.459.

Al 31 dicembre 2017 risultano in corso i seguenti investimenti:

- Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma, con costi capitalizzati al 31.12.17 di circa euro 866.867; i costi sospesi riguardano la progettazione preliminare ed esecutiva del progetto, nonché il primo stato avanzamento lavoro pervenuto alla fine dell'esercizio 2017 dal soggetto appaltatore. È prevista la conclusione del progetto al termine dell'esericizio 2018, con collaudo tecnico – aministrativo ed inzio del proesso di ammortamento a partire dall'esercizio 2019.
- Realizzazione magazzino 3° lotto / B destinato ad attività logistica. Sono stati sostenuti attualmente i costi di progettazione preliminare ed esecutiva pari a euro 13.728 ed è prevista la conclusione di questo investimento per gli esercizi a cavallo tra il 2018 ed il 2019. L'investimento permetterà di adibire una nuova area coperta all'attività di deposito/custodia/movimentazione merci.
- Raddoppio binario Area Logistica A; sostenuti al 31.12.2017 solo gli onorari di progettazione per circa euro 5.419. L'investimento garantirà un maggior flusso e maggiore velocità nel carico/scarico dei containers dei treni merci e proseguirà in parallelo con l'elettrificazione ferroviaria del tratto ferroviario Castelguelfo – Interporto di Parma. È prevista la conclusione dell'investimento nell'esercizio 2018.
- Riqualificazione strutturale delle coperture del magazzino logistico 2° lotto; al 31 dicembre 2017 sono stati sospesi circa euro 66.500.
- Progetto "Terminal ferrovairio": a seguito dell'accordo sottoscritto nel 2017 tra CePIM ed RFI, sono stati sospesi le consulenze legali, utili per addivenire alla soluzione prospettata, e gli oneri di bonifica del sottosuolo area di pertinenza.

I terreni non sono stati assoggettati ad ammortamento in quanto ritenuti a vita utile indefinita. Da riscontro con il relativo valore di mercato e con il prezzo delle vendite da noi effettuate in questi ultimi anni, non emergono perdite di valore degli stessi.
I gravami sugli immobili sono descritti nel paragrafo relativo a "Mutuo Intesa San Paolo e Mutuo Cariparma".

La voce Impianti e macchinari include Impianti fotovoltaici per un valore lordo di circa euro 6.778.540, sui quali l'aliquota d'ammortamento economico tecnica, corrispondente alla massima aliquota fiscale, è definita al 4%.

Nel corso dell'esercizio sono stati cedute n° 5 casse mobili (Attrezzature) con decremento del costo storico per euro 59.998 e contestuale riduzione del fondo ammortamento per euro 59.998; a fronte di tale cessione è stata realizzata una plusvalenza patrimoniale di euro 3.900 classificata nella voce A.5 altri ricavi e proventi del conto economico.

Sempre nel corso dell'esercizio 2017 si è concretizzato a rogito notarile esproprio di terreno a favore dell'Autocamionale della Cisa; il prezzo di cessione di circa euro 160.890, confrontato con il valore di carico del terreno di circa euro 17.935, ha determinato il realizzo di una plusvalenza patrimoniale di circa euro 142.954 classificata nella voce A.5 altri ricavi e proventi del conto economico.

RIVALUTAZIONI

A norma dell'articolo 10 della legge n. 72/83, forniamo di seguito l'elenco delle immobilizzazioni materiali iscritte nel bilancio della Società al 31.12.2017 sulle quali sono state effettuate nel tempo rivalutazioni monetarie (valori lordi):

RIVALUTAZIONI		Impianti	Terreni	Fabbricati
Rivalutazione Legge 413/91	euro		100.047	94.596
Rivalutazione Legge 342/2000	euro	1.206.960		

Entrambe le rivalutazioni lorde monetarie hanno comportato un incremento nel valore dei beni ed un onere per imposta sostitutiva calcolato su terreni, fabbricati ed impianti.

Si precisa che la rivalutazione sugli impianti e fabbricati è stata totalmente ammortizzata.

OPERE DI URBANIZZAZIONE

In relazione a tale voce si precisa quanto segue:
le opere di urbanizzazione capitalizzate fino al 31.12.2017, realizzate per tutti i comparti eccetto che per il 6°, ammontano, al lordo degli ammortamenti, a euro 7.015.949 (valore netto contabile euro 1.500.978).
Questa voce comprende, oltre alle opere di "urbanizzazione generale", che ammontano al lordo degli ammortamenti e al netto della quota attribuita ai lotti venduti a euro 3.605.963 (completamente ammortizzate) e che rientrano, come detto in precedenza nei criteri di valutazione, nella convezione stipulata con il Comune di Fontevivo, anche le opere realizzate per la costruzione della rete ferroviaria all'interno dell'interporto (lordo euro 1.597.735, netto euro 265.516), le opere per il terminal ferroviario esistente (lordo euro 775.200, netto euro 593.060), le opere di urbanizzazione "Area Farnese" lordo euro 294.388 (completamente ammortizzate) e le opere di urbanizzazione per il raccordo ferroviario 5° e 6° lotto (lordo euro 742.662, netto euro 642.403).
Tali opere sono quindi inerenti principalmente alla realizzazione di strade e parcheggi a servizio della struttura dell'interporto, per la quota attribuibile agli interventi edificatori diretti effettuati dalla Società.

CONTRIBUTI IN CONTO CAPITALE

I contributi in conto capitale vengono iscritti quando esiste la ragionevole certezza del loro riconoscimento che, generalmente, coincide con il completamento delle verifiche di collaudo, con esito positivo, effettuate in corso d'opera e/o fine lavori. Tali valutazioni vengono effettuate tenendo conto degli eventi successivi alla data di chiusura del bilancio.
Sono evidenziati separatamente nel patrimonio netto esclusivamente i contributi ricevuti fino al 31.12.1997 e che venivano contabilizzati direttamente a Patrimonio Netto, in quanto ad essi, in base alla dinamica delle erogazioni e degli investimenti, si riconosceva una valenza di sola quota capitale.
Dall'esercizio 1998, la normativa con la legge n. 449/1997 (collegata alla finanziaria 1998) ha stabilito che i Contributi in c/capitale, non vengono più autonomamente tassati e non possono essere collocati nel Patrimonio Netto, ma debbono andare a riduzione degli investimenti fatti (con il conseguente calcolo

degli ammortamenti sul costo al netto dei contributi medesimi) o trattati come Ricavi anticipati da ripartire tramite un risconto passivo in relazione alla durata degli investimenti cui i contributi si riferiscono.
La Società ha applicato entrambi i metodi. Ha utilizzato il criterio della riduzione del cespite per il terreno acquistato con il Contributo del Ministero in quanto detto bene non è ammortizzabile, quindi non riscontabile. Nell'esercizio 1998, il valore che si è portato a riduzione del cespite era stato di euro 2.081.321.
Tale metodo è stato anche utilizzato per le immobilizzazioni materiali, realizzate e soggette a contributo sulla base dell'Atto aggiuntivo alla convenzione del 16.04.92 Legge 240/90, firmato dalle parti il 23.07.1999 per comprensivi euro 5.577.735. La Società ha inoltre applicato il metodo del relativo Risconto passivo iscritto al momento del ricevimento del contributo in conto capitale e rilasciato in base all'ammortamento degli investimenti cespiti soggetti a contributo acquistati prima del citato atto aggiuntivo.
I contributi su immobilizzazioni materiali esposti nel conto economico ("Contributo L.240/90") rappresentano la quota imputabile all'esercizio 2017 per effetto del rilascio dei risconti passivi.
Si segnala che nel corso dell'esercizio 2016, e successivamente nel corso dell'esercizio 2017, sono stati ricevuti contributi monetari da parte della Provincia di Parma (euro 1.250.000) e dalla Regione Emilia Romagna (euro 300.000) a sostegno dell'investimento in corso "Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma"; al 31 dicembre 2017 tali contributi sono stati contabilizzati nei risconti passivi oltre i 12 mesi e verranno rilasciati contestualmente al processo di ammortamento della suddetta immobilizzazione.

III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
54.832	55.202	(371)

PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE E PARTECIPAZIONI COLLEGATE

Nella tabella che segue si indica il dettaglio dei movimenti della voce partecipazioni in altre imprese:

DESCRIZIONE PARTECIPAZIONI - VALORI IN EURO	QUOTA %	VALORE BILANCIO 31.12.16	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI	VALORE BILANCIO 31.12.17
SOGEAP SPA	0,01	**1.109**			**(161)**	**949**
UNIONE INTERPORTI RIUNITI	16,67	**2.500**				**2.500**
TIRRENICA FERROVIARIA MI-RO	0,27	**598**		**(598)**		-
U.I.R. NET	4,08	**31.893**				**31.893**
TOTALE		**36.100**	-	**(598)**	**(161)**	**35.342**

Sulle altre partecipazioni sono stati ottenuti gli ultimi bilanci disponibili (31.12.2016). Dal confronto del loro valore di carico rispetto alla corrispondente frazione del patrimonio netto si è proceduto ad adeguare il relativo valore di partecipazione per quanto riguarda la società SOGEAP SPA ritenendosi il minor valore realizzato di natura durevole.

Per quanto riguarda la società TIRRENICA FERROVIARA MI-RO in liquidazione è pervenuta nell'esercizio 2017 incasso della quota societaria liquidata.

Di seguito si indicano, per la partecipazione nell'impresa collegata, le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. al punto n. 5.

SOCIETA' COLLEGATE

Trattasi del "Consorzio dei servizi dell'Interporto di Parma", costituito nel 1993 fra i proprietari delle aree interne all'Interporto, avente per oggetto la gestione e la manutenzione delle aree e delle opere comuni:

DESCRIZIONE PARTECIPAZIONI - VALORI IN EURO	QUOTA %	VALORE BILANCIO 31.12.16	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI	VALORE BILANCIO 31.12.17
CONSORZIO DEI SERVIZI DELL'INTERPORTO DI PARMA	25,10	**19.102**	388	-	-	**19.490**

Rispetto alla quota detenuta al 2016 è stata incrementata la quota di possesso da parte di CePIM, a seguito dell'acquisto di un terreno appartenente ad un precedente consorziato.

CONSORZIO dei SERVIZI dell'INTERPORTO DI PARMA				
SEDE : Bianconese di Fontevivo (PR)				
Patrimonio Netto :				
Fondo Consortile	al	31.12.2017	euro	94.652
Quota posseduta da Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2017	euro	25,10
Frazione PN spettanza Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2017	euro	23.758
Valore attribuito in Bilancio	al	31.12.2017	euro	19.490

Sulla base del risultato d'esercizio conseguito dalla società collegata, il patrimonio netto di spettanza della società è maggiore del valore di carico.
La quota di oneri di competenza dell'esercizio 2017 addebitata dal consorzio ammonta a euro 169.182 che è stata imputata alla voce B7 del conto economico ed interamente saldata alla data di bilancio, mentre i proventi di competenza pari ad euro 33.453 sono stati imputati nella voce A1 del conto economico.

C – ATTIVO CIRCOLANTE

I – RIMANENZE

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
404.199	404.199	-

Le rimanenze 2017 si riferiscono al residuo dei terreni ed alle relative opere di urbanizzazione del comparto 6° che risultano in rimanenza in quanto ancora da vendere, per complessivi mq. 17.197. Viene esposto di seguito il relativo dettaglio:

Descizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Terreni	130.707	130.707	-
Opere di Urbanizzazione	273.492	273.492	-
Totale Rimanenze	404.199	404.199	-

Di seguito esponiamo la movimentazione che i terreni e le opere di urbanizzazione destinati alla vendita hanno avuto nel corso dell'esercizio 2017:

MOVIMENTAZIONE GIACENZE :	Bilancio 2017
Rimanenza Iniziale Comparto 6°	
- Terreni	130.707
- Opere di urbanizzazione	273.492
Totale Rimanenze 31.12.2016	404.199
Movimenti 2015	
+ Acquisti Opere di urbanizzazione	-
- Riclassifica Opere di Urbanizzazione in imm. in corso	-
- Riclassifica Terreni in imm. in terreni (Imm. Materiali)	-
Rimanenza Finale 31.12.2017 Comparto 6°	**404.199**
RICLASSIFICA Giacenza 2017	**-**

Dei complessivi iniziali mq. 29.927, su circa mq. 12.720 è iniziata una riqualificazione con destinazione ad uso commerciale che ha riguardato sia il terreno che le relative opere di urbanizzazione. Vista la finalità di natura reddituale e non più di realizzo nel breve termine, al 31 dicembre 2013 i rispettivi valori erano stati riclassificati nelle immobilizzazioni materiali.
Per quanto riguarda il valore residuale in bilancio di dette rimanenze, rimane la volontà da parte degli amministratori di cedere nel più breve periodo il terreno e le attigue opere di urbanizzazione. Il valore contabile esposto è inferiore al valore di mercato attuale, e quindi totalmente recuperabile. Si ritiene che la loro vendita dipenda esclusivamente dalla futura situazione economica generale.

II – CREDITI

I crediti sono esposti in bilancio al valore di presunto realizzo essendo a breve termine.
Esponiamo il dettaglio dei crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017:

CREDITI VERSO CLIENTI e COLLEGATE	31.12.2017	31.12.2016
Esigibili entro l'esercizio successivo :		
Saldo Crediti Lordi verso Clienti e Collegate	**2.119.877**	**2.406.790**
di cui :		
- Crediti attività di Logistica	1.188.196	1.416.117
- Crediti attività generale/ immobiliare/altre	549.338	455.138
- Crediti verso collegate per attività generale/immobiliare	65.736	55.110
- Fatture da emettere verso clienti logistica e immobiliare/generale	316.608	480.425
Totale Crediti Lordi verso clienti e collegate	**2.119.877**	**2.406.790**
Totale Crediti Lordi al 31.12.2017	**2.119.877**	**2.406.790**
I Fondi Svalutazione su Crediti hanno registrato i seguenti movimenti :		
Fondo rischi su crediti al 31.12.2016	109.582	93.591
Utilizzo fondo generico accantonamento perdite	-	-
Incremento per accan.to svalutaz. crediti 2017	43.594	15.990
Fondo rischi su crediti al 31.12.2017	**153.176**	**109.582**

TOTALE CREDITI NETTI CLIENTI e COLLEGATE	**1.966.701**	**2.297.208**

Rispetto allo scorso esercizio si riscontra una riduzione del saldo per i crediti maturati nei confronti dell'attività logistica, di euro 227.921. Il decremento deriva principalmente da un miglioramento generalizzato circa i giorni medi d'incasso.

I crediti maturati per attività immobiliare aumentano di euro 94.200 a seguito dell'inserimento sul finire dell'esercizo di nuove locazioni immobiliari su piazzali e uffici con conseguente crescita del credito ancora a scadere.

La voce fatture da emettere registra un decremento rispetto alla quota accertata all'esercizio precedente di circa 163.817 euro. La motivazione riguarda il fovoltaico che nell'esercizio corrente vede l'accantonamento degli ultimi due mesi solari mentre lo scorso esercizio erano stati accertati i contributi degli ultimi 3 mesi solari.
I crediti verso la società collegata Consorzio dei Servizi aumentano di circa euro 10.626 principalmente per prestazioni tecniche di manutenzione rese nell'esercizio, il cui credito al 31 dicembre 2017 risulta scaduto.

Il valore nominale dei crediti verso clienti è rettificato dal fondo svalutazione crediti, il quale, viene considerato adeguato per coprire sia le perdite su crediti già manifestatesi, sia per altre inesigibilità non ancora manifestatesi ma temute. Nell'esercizio 2017 sono stati accantonati euro 14.070 a fondo rappresentati dall'accantonamento massimo fiscalmente deducibile e a titolo prudenziale ulteriori euro 29.524 per tenere conto di alcuni crediti la cui esigibilità è stata ritenuta dubbia.
Il fondo svalutazione crediti complessivo al 31 dicembre 2017 include una parte tassata pari ad euro 89.884.
Esponiamo il dettaglio del fondo svalutazione crediti in bilancio al 31 dicembre 2017:

Descrizione	Fondo svalutazione crediti		
	Dedotto fiscalmente	Tassato	Totale
Saldo al 31 dicembre 2016	49.222	60.359	109.582
- Riclassifica	-	-	-
- Utilizzi dell'esercizio	-	-	-
- Accantonamento dell'esercizio	14.070	29.524	43.594
Saldo al 31 dicembre 2017	**63.292**	**89.884**	**153.176**

Non è risultato necessario procedere ad utilizzi del fondo svalutazione crediti a fronte di accantonamenti su crediti commerciali contabilizzati nei precedenti esercizi.

Rimane tuttora aperto il credito nei confonti della società fallita Felsinea Gomme per euro 50.776, di cui era stata fornita ampia informativa nell'esercizio scorso.
Successivamente all'incasso, nel mese di febbraio 2016, del primo piano di riparto del credito pre - deducibile riconosciuto (euro 175.798), si è in attesa nel corso dell'esercizio 2018 del secondo piano di riparto che riconoscerà alla società il credito privilegiato di euro 48.464 (100%).

I crediti lordi verso clienti possono essere così suddivisi per area geografica:

CREDITI PER AREA GEOGRAFICA	31.12.2017	31.12.2016
- Italia	1.927.827	2.211.490
- Svezia	137.756	108.635
- Belgio	34.618	71.196
- Svizzera	1.333	1.333
- Olanda	347	4.017
- Spagna	6.957	10.024
- Slovenia	96	96
- Iran	1.300	-
- Francia	9.643	-
Totale	**2.119.877**	**2.406.790**

CREDITI VERSO SOCIETA' COLLEGATE

I crediti verso società collegate al 31.12.2017 ammontano ad euro 65.736 e si riferiscono a servizi sostenuti per conto del Consorzio ed addebitati a quest'ultimo per la quota di loro competenza.

In particolare, come detto in precedenza, tali servizi si riferiscono principalmente a prestazioni del personale tecnico di Cepim a favore del Consorzio, affitto locali e spazi, e addebito di spese di manutenzione sostenute per loro conto.

CREDITI TRIBUTARI

Esponiamo il dettaglio dei crediti tributari iscritti in bilancio al 31 dicembre 2017:

CREDITI TRIBUTARI Esigibili entro 12 mesi	Valore 31.12.17	Valore 31.12.16	Variazione
Erario c/ritenute su interessi bancari	39	39	(0)
Erario c/ritenute su titoli	-	2	(2)
Erario c/ritenute su contributi fotovoltaico	44.203	44.310	(107)
Erario c/ritenute su contributi pubblici ricevuti	159	2.245	(2.086)
Erario c/ritenute sanzioni	221	-	221
Erario c/ IVA	298.121	13.576	284.545
Accise	8.029	-	8.029
Credito erariale ART BONUS	16.250	-	16.250
Credito erariale Ricerca e Sviluppo	119.495	-	119.495
Crediti v/erario IRES	-	-	-
Crediti v/erario IRAP	-	1.137	(1.137)
Totale	**486.517**	**61.310**	**425.207**
CREDITI TRIBUTARI Esigibili oltre 12 mesi	**Valore 31.12.17**	**Valore 31.12.16**	**Variazione**
Crediti IVA	31.194	31.194	-
Totale	**31.194**	**31.194**	**-**

Si evidenziano le principali voci:

- Erario c/IVA: saldo a credito di circa euro 298.121 per effetto degli acquisti di servizi ed investimenti avvenuti nell'anno; verrà utilizzato in compensazione con l'iva a debito per i mesi successivi;
- Credito erariale Art bonus: stanziato credito fiscale pari al 65% del costo sostenuto per favorire le erogazioni liberali a sostegno della cultura (art. 1 legge 29/07/2015, n. 106). Il credito sarà utilizzato in compensazione con gli altri debiti tributari nel limite di un terzo all'anno;
- Credito erariale ricerca e sviluppo: credito d'imposta stanziato sull'attività di ricerca e viluppo svolta per la realizzazione del prototipo container (classifcato nella voce B.I.6 – Immobilizzazioni immateriali in corso) come previsto dall' art. 3 del d.lgs del 23/12/2013 n. 145 "Interventi urgenti". Il credito sarà utilizzato in compensazione con gli altri debiti tributari nell'esercizio 2018;
- Erario c/ritenute su contributi del fotovoltaico: pari ad euro 44.203 si riferisce alle ritenute effettuate dal GSE sui contributi erogati e stanziati a favore della società, pari al 4% di ogni erogazione.

Sia il valore del debito verso erario per imposta IRES ed imposta IRAP, rispettivamente di euro 15.304 ed euro 1.165, deriva dalla differenza tra le imposte stimate a debito a fine anno ed il credito per imposte maturato per gli acconti versati nell'esercizio corrente.
Si fornisce dettaglio della riconciliazione al 31 dicembre 2017:

MOVIMENTI DEI CREDITI / DEBITI IRES E IRAP	**2017**	**2016**
Credito IRES in apertura	81.713	(161.871)
IRES allineamento es. precedente	2.047	-
IRES a carico dell'esercizio	257.371	254.526
dedotto: acconti anno 2017 versati e saldo 2016	(288.672)	-
compensazione credito IRES	-	15.000
IRES a (credito)/debito	**52.459**	**107.655**
Giroconto ritenute fotovoltaico e ritenute int. attivi	(37.155)	(25.942)
IRES complessiva a (credito)/debito	**15.304**	**81.713**
Credito IRAP in apertura	(1.137)	(25.104)
IRAP allineamento es. precedente	2.414	-
IRAP a carico dell'esercizio	53.321	49.743
dedotto: acconti anno 2017 versati e saldo 2016	(53.433)	(25.776)
IRAP complessiva a (credito)/debito	**1.165**	**(1.137)**

TOTALE a (credito)/debito	**16.469**	**80.577**

La voce crediti tributari esigibili oltre 12 mesi pari ad euro 31.194 (saldo invariato al 31 dicembre 2015) si riferisce all'IVA relativa a crediti portati a perdita negli anni passati a seguito della dichiarazione di fallimento del tribunale di due clienti (General Cash e Collalto) per i quali si è ancora in attesa della chiusura della procedura dal curatore fallimentare.

CREDITI PER IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate di euro 245.496 sono relative a differenze temporaneamente indeducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I movimenti vengono così sintetizzati:

CREDITI IMPOSTE ANTICIPATE	Valore 31.12.17	Valore 31.12.16	Variazione
Crediti Imposte Anticipate	245.957	245.496	461
Totale	**245.957**	**245.496**	**461**

Le imposte anticipate sono state esposte per euro 218.119 oltre l'esercizio successivo in quanto si ipotizza che l'utilizzo non avvenga entro l'anno e per euro 27.839 il cui realizzo è previsto nell'esercizio 2018 (emolumenti ad amministratori, società di revisione e parte fondo svalutazione crediti). Per il dettaglio delle differenze temporanee si rinvia allo specifico commento nel seguito della presente nota integrativa.

ALTRI CREDITI

CREDITI DIVERSI Esigibili entro 12 mesi	Valore 31.12.17	Valore 31.12.16	Variazione
Assicurazioni per rimborsi danni	30.500	45.463	(14.963)
Diversi	96.718	34.923	61.795
Crediti verso imprese correlate	717.305	831.685	(114.380)
Totale	**844.523**	**912.071**	**(67.548)**

CREDITI DIVERSI Esigibili oltre 12 mesi	Valore 31.12.17	Valore 31.12.16	Variazione
Depositi cauzionali	15.194	13.280	1.914
Totale	**15.194**	**13.280**	**1.914**

I crediti per assicurazioni ammontano ad euro 30.500 e si riferiscono principalmente a stanziamenti per rimborsi assicurativi da ricevere asseverati da perizia da parte delle compagnie assicurative.

I crediti diversi ammontano a euro 96.718 euro (euro 34.923 al 31 dicembre 2016) così suddividibili:

- euro 18.992 per crediti vantati nei confronti degli amministratori della Società (euro 14.275 al 31 dicembre 2016);
- euro 9.486 per rimborsi stanziati nei confronti di enti pubblici per distacco di personale per applicazione normativa dell'ex. art. 79 D.lgs. 267/2000;
- euro 68.240 per servizi di manutenzione straordinaria parziali rese da fornitori a seguito di evento atmosferico. L'effetto economico di questi servizi sarà contabilizzato nell'esercizio 2018 a seguito della loro conclusione e contestuale contabilizzazione del rimborso assicurativo previsto.

All'interno della voce altri crediti si comprendono i crediti vantati verso le parti correlate, quali Eni Divisione Refining & Marketing S.p.A., Versalis S.p.A., Eni Power S.p.A..

Come evidenziato nella tabella qui a seguire, ammontano al 31.12.2017 ad euro 717.305 e si riferiscono ai servizi resi nel 2017 relativamente alla fornitura di servizi di logistica per i loro prodotti.
Tali transazioni sono regolate a normali condizioni di mercato.

Si espone il relativo dettaglio:

CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (CREDITI V/ALTRI)	AL 31.12.2017	AL 31.12.2016
ENI REFINING & MARKETING S.p.A.	70.325	60.127
ENI POWER S.p.A.	7.675	195
VERSALIS S.p.A.	639.306	771.362
TOTALE	**717.305**	**831.685**

La voce depositi cauzionali, pari ad euro 15.194 riguarda principalmente garanzie cauzionali fornite all'Enel, alle Ferrovie dello Stato e all'Agenzia delle Dogane e sono indicate in bilancio fra i crediti diversi scadenti oltre i 12 mesi (CII-5 quater).

ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Nel corso dell'esercizio 2017 sono stati ceduti i titoli della società Parmalat ricevuti a seguito del concordato coi fornitori nell'esercizio 2005.
La plusvalenza finanziaria realizzata è stata contabilizzata nella sezione dei Proventi ed oneri finanziari C-16.c del conto economico per circa euro 6.010.
Una piccolissima parte di tale azioni non è stata possibile cederla, decidendo per la loro svalutazione di euro 670 nella sezione D-19.c) del conto economico.

IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

DESCRIZIONE	Valore 31.12.2017	Valore 31.12.2016	Variazione
Depositi bancari	508.333	1.740.288	- 1.231.955
Denaro e valori in cassa	1.090	350	740
Totale	**509.423**	**1.740.638**	**- 1.231.215**

Il saldo indicato, rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.
Dalla varizione dell'esercizio tra 2016 e 2017, emerge un assorbimento di risorse finanziarie immediate di euro 1.231.215.

D- RATEI E RISCONTI ATTIVI

RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore 31.12.17	Valore 31.12.2016	Variazione
Risconto su sponsorizzazioni	-	20.130	(20.130)
Risconto su servizi ricevuti	3.412	-	3.412
Risconto su imposta sostitutiva	602	1.227	(625)
Totale	**4.014**	**21.357**	**(17.343)**

La voce accoglie la quota di costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio stesso, ma di competenza dell'esercizio successivo.

PASSIVO

A – PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
23.161.303	22.907.816	253.487

Il patrimonio netto della Società ammonta a euro 23.161.303. Al fine di fornire la chiara dinamica dello stesso si è ritenuto utile redigere qui di seguito il prospetto di movimentazione con evidenziazione dell'evoluzione dall'anno 2016 fino al 2017.
Al 31.12.2017 dal libro soci risulta che il capitale della Società è costituito da n. 55.357.736 azioni ordinarie da euro 0,12 nominali cadauna.
La riserva di rivalutazione ex Legge 413/91, di originari euro 163.500 (al netto dell'imposta sostitutiva pari a euro 30.987), figura al netto degli utilizzi effettuati negli esercizi 1992 (euro 60.425) e 1994 (euro 46.432) per imputazione a imposta patrimoniale dei relativi esercizi.

Anno 2017

DESCRIZIONE	31.12.2016	Allocazione Risultato	Allocazioni diverse	Risultato 2017	31.12.2017
Capitale Sociale	6.642.928	-		-	6.642.928
Riserva Legale	600.980	14.202		-	615.182
Riserva Rivalutazione ex L. 413/91	56.643	-		-	56.643
Riserva Rivalutazione ex L. 342/00	977.637	-		-	977.637
Riserva Contributi c/capitale	4.303.381	-		-	4.303.381
Riserva Straordinaria	10.042.205	269.839		-	10.312.044
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-				-
Utile (perdite) portati a nuovo	284.041	(284.041)			-
Utile (perdite) dell'esercizio				253.488	253.488
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**22.907.816**	**-**	**-**	**253.488**	**23.161.303**

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

INFORMATIVA SUL PATRIMONIO NETTO (ex art. 2427 n° 4 e 7bis Cod. Civile)

NATURA/DESCRIZIONE	IMPORTO al 31.12.2017	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	UTILIZZAZIONI EFFETTUATE 3 ESERCIZI PRECEDENTI	
				PER COPERT. PERDITE	PER ALTRE RAGIONI
Capitale	6.642.928	**B**			
Riserva di Capitale :					
- Riserva per azioni proprie					
- Riserva per azioni o quote di società controllante					
- Riserva da sopraprezzo azioni					
- Riserva da conversione obbligazioni					
Riserve di utili :					
- Riserva legale	615.182	**B**	-		
- Riserva straordinaria	10.021.186	**A,B,C**	10.021.186		
- Riserva straordinaria vincolata in sospensione d'imposta	290.858	**B,C**	290.858		
- Riserva non utilizzabile ex art. 2426 c.c.	-	**non distrib.**	-		
- Riserva per azioni proprie					
- Riserva da utili netti su cambi					
- Riserva da deoghe ex comma 4 dell'articolo 2423					
- Riserve da rivalutazioni	1.034.280	**A,B,C**	1.034.280		
- Riserva da contributi c/capitale	4.303.381	**A,B,C**	4.303.381		
Utili portati a nuovo	253.488		253.488		
TOTALE	**23.161.303**		**15.903.193**		
Quota non distribuibile			-	**(*)**	
Residua quota distribuibile			**15.903.193**		

Legenda : "A" per aumento di capitale - "B" per copertura perdite - "C" per distribuzione Soci
(*) Parte destinata a copertura dei costi pluriennali non ancora ammortizzati (ex art. 2426)

B – FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
792.217	817.999	(25.782)

Esponiamo il dettaglio dei fondi per rischi ed oneri in bilancio al 31 dicembre 2017:

DESCRIZIONE	31.12.2016	ACC.TI	UTILIZZI	RILASCI	31.12.2017
F.di oneri di urbaniz. da sostenere nei comparti	451.559	-	-	-	451.559
F.di oneri urb. da sostenere verde nei comparti	286.440	-	-	-	286.440
Fondo Rischi ed oneri IMU esercizio 2017	-	868			868
Fondo rischi e oneri futuri	80.000	-	-	(26.650)	53.350
Totale Fondi per rischi e oneri	**817.999**	**868**	**-**	**(26.650)**	**792.217**

Fondo oneri di urbanizzazione da sostenere sui comparti 1°, 2°, 6° e relativo verde pubblico di euro 737.999: si riferisce agli accantonamenti per le opere ancora da eseguire sui lotti di terreno dei vecchi comparti 1°, 2° e 6° comparto e verde pubblico dell'interporto, alienati in precedenti esercizi.

A seguito della redazione di perizia interna il valore di stima ritenuto congruo e ancora da sostenere al 31 dicembre 2017 per la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nel piano particolareggiato del Comune di Fontevivo, attualmente scaduto, si assesta ad un valore pari ad euro 727.000. La stima si ritiene al momento congrua e prudenzialmente stimata. Tale stima verrà rivista nel momento in cui CePIM ed il Comune di Fontevivo procederano al rinnovo della convenzione con conseguenti aggiornamenti sulle opere di urbanizzazione

da realizzare e destinazione di quelle già realizzate. L'incontro tra le parti per definire il rinnovo della convezione è previsto per l'estate del 2018.

I restanti euro 53.350 rappresentano una probabile passività da sostenere, relativamente alla stima dell'IMU per l'esercizio 2012-2013; l'importo in precedenza accantonato di euro 26.650, relativamente all'esercizio 2011, è stato rilasciato a conto economico nella voce A5) altri ricavi e proventi per prescrizione del probabile debito comunale (5 anni).

Sono stati accantonati nell'esercizio 2017 euro 868 relativamente ad una probabile passività legata alla quota IMU di un terreno edificabile.

C-TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
755.301	690.433	64.868

Esponiamo di seguito la movimentazione del fondo TFR nel corso dell'esercizio:

SALDO 31.12.2016	**690.433**
+ Accantonamento 2017	70.625
+ Rivalutazione 2017	14.487
Totale accantonamento a CE rigo B9c	**85.112**
- Contributi legge 297/82	(4.093)
- Rivalutazione imposta sostitutiva	(2.463)
- TFR versato alla previdenza complementare	(10.440)
- TFR liquidato per dimissioni	(3.248)
SALDO 31.12.2017	**755.301**

Il saldo rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2017 verso i dipendenti in forza a tale data secondo le vigenti disposizioni legislative e contrattuali al netto degli anticipi corrisposti.

D – DEBITI

Il totale dei debiti è così confrontabile con l'anno precedente:

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
3.023.122	**4.060.585**	**(1.037.462)**

Le variazioni intervenute nella consistenza delle singole voci di debito iscritte in bilancio al 31.12.2017, con la distinzione della loro scadenza tra entro ed oltre l'esercizio successivo, sono evidenziate nella tabella riepilogativa di seguito esposta.

DETTAGLIO DEI DEBITI:

DEBITI	31/12/2016	INCR.NTI	DECR.NTI	31/12/2017
Debiti verso banche : - conti correnti passivi (h.m.)	-	1.629	(1.324)	305

- debiti mutui ipotecari	1.713.089		(822.891)	890.198
DEBITI VS. BANCHE	**1.713.089**	**1.629**	**(824.215)**	**890.503**
DEBITI PER ANTICIPI	**140.930**	**35.454**	**(160.890)**	**15.494**
Debiti verso fornitori :				
- fornitori	1.498.897	7.625.444	(7.757.728)	1.366.613
- ritenute garanzia	-	2.610	-	2.610
- fornitori fatt. ricev.	185.958	194.038	(168.826)	211.171
DEBITI VS. FORNITORI	**1.684.855**	**7.822.093**	**(7.926.553)**	**1.580.394**
DEBITI VS. IMPRESE COLLEGATE	**-**	**169.182**	**(124.591)**	**44.591**
Debiti tributari :				
- imposta Irap/Ires	81.713	312.739	(377.983)	16.469
- imposta sostitutiva	612	2.463	(2.350)	725
- altri	65.656	473.465	(476.553)	62.568
DEBITI TRIBUTARI	**147.981**	**788.667**	**(856.886)**	**79.762**
DEBITI IST. PREVIDENZ.	**59.573**	**413.875**	**(419.791)**	**53.657**
Altri debiti:				
- verso dipendenti	201.199	886.098	(850.523)	236.773
Altri debiti: verso parti correlate scad. entro 12 mesi	77.371	142.484	(150.822)	69.034
Altri debiti: scad. entro 12 mesi	6.173	286.012	(276.935)	15.250
Altri debiti: scad. oltre 12 m. (depositi cauzionali)	29.414	8.250	-	37.664
ALTRI DEBITI	**314.156**	**1.322.845**	**(1.278.280)**	**358.721**
TOTALE DEBITI	**4.060.585**	**10.553.744**	**(11.591.206)**	**3.023.122**

I debiti sopra citati e riportati nella tabella, sono tutti dovuti nell'area geografica dell'Italia.

MUTUO BANCA MONTE PARMA E MUTUO CARIPARMA

Il mutuo in essere con Intesa San Paolo (ex Banca Monte Parma) è stato stipulato nel 2008, al fine di finanziare parte degli investimenti effettuati in quell'anno.

Consiste in un mutuo ipotecario con l'Intesa San Paolo di euro 2.500.000 della durata di anni 10, che presenta il seguente piano di rimborso:

DEBITI MUTUI IPOTECARI	DEBITO RESIDUO al 31.12.2017	scadenza ult. Rata	garanzia
INTESA SAN PAOLO S.P.A.			
scadenti entro il prossimo esercizio	288.841	**2020**	1 ipoteca su un fabbricato
scadenti tra 1 e 5 anni	462.323		
scadenti oltre 5 anni	-		
	751.163		

Il tasso applicato è indicizzato all'Euribor a 3 mesi con la maggiorazione di uno spread bancario pari allo 0,90%.
Si ricorda che a fronte di tale finanziamento, è stata iscritta ipoteca di euro 5.000.000 sugli immobili finanziati dal mutuo, e più precisamente sull'immobile definito 7° lotto.

Il mutuo in essere con la Cariparma Credit Agricole è stato stipulato nel 2012, al fine di finanziare parte degli investimenti effettuati sul fotovoltaico.
Consiste in un mutuo ipotecario con l'istituto di credito Cariparma di euro 2.500.000 della durata di anni 5, che presenta il seguente piano di rimborso:

DEBITI MUTUI IPOTECARI	DEBITO RESIDUO al 31.12.2017	scadenza ult. Rata	garanzia
CARIPARMA CREDIT AGRICOLE			
scadenti entro il prossimo esercizio	139.035	**2018**	1 ipoteca su un fabbricato
scadenti tra 1 e 5 anni	-		
scadenti oltre 5 anni	-		
	139.035		

Al termine dell'esercizio 2013 era stata utilizzata l'ultima tranche di finanziamento disponibile di euro 1.500.000 con il raggiungimento dell'importo contrattualizzato di euro 2.500.000 ed è iniziato il relativo rimborso delle quote capitale di mutuo a partire dall'esercizio 2014.
Il tasso applicato è indicizzato all'Euribor a 3 mesi con la maggiorazione di uno spread bancario pari al 2,50%.
Si ricorda che a fronte di tale finanziamento, è stata iscritta ipoteca di euro 5.000.000 sull'immobile definito 3° lotto.

ACCONTI

Il totale di debiti per acconti è così confrontabile con l'esercizio precedente:

Descrizione	31.12.2016	Incremento	Decremento	31.12.2017
Anticipo Ferrovie dello STATO	15.494	-	-	15.494
Anticipo Autocamionale della Cisa (Ti-bre)	125.436	35.454	(160.890)	-
Totale	**140.930**	**35.454**	**(160.890)**	**15.494**

Il debito verso clienti per anticipi di euro 15.494 si riferisce all'acconto ricevuto dalle Ferrovie dello Stato per preliminare di compravendita di terreno il cui rogito per la vendita, secondo vecchi accordi, verrà stipulato al momento dell'inizio dei lavori per la costruzione del nuovo terminal ferroviario. L'acconto è classificato negli importi scadenti oltre 12 mesi non essendoci ancora una data certa sull'inizio dei lavori riguardanti il terminal.

Rispetto all'esercizio precedente si evidenzia una riduzione degli acconti per euro 125.436.
La motivazione è dovuta alla stipula del rogito finale per esproprio terreno a favore dell'Autocamionale delle Cisa per realizzazione bretella autostradale Tirreno – Brennero, con conseguente storno dei relativi acconti ricevuti contro il prezzo di vendita stabilito.
Si evidenzia che, dal conseguente esproprio, è maturata plusvalenza patrimoniale di euro 142.954 classificata nella voce A5) altri ricavi e proventi del conto economico.

DEBITI TRIBUTARI

I debiti tributari si riferiscono principalmente ai debiti per ritenute sul lavoro autonomo e dipendenti ed ai debiti per imposta sostitutiva da versare nel mese di gennaio 2018.

Per i movimenti di fine esercizio dei crediti/debiti tributari IRES ed IRAP si rimanda alla tabella di movimentazione già esposta nel paragrafo dei "Crediti tributari".

La Società non ha alcun contenzioso in essere con l'Amministrazione Finanziaria.

Per maggior dettaglio sulla formazione dei debiti tributari, forniamo la seguente tabella:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
DEBITI TRIBUTARI :			
- Ritenute Lavoro Autonomo	5.111	5.832	(721)
- Ritenute Lavoro Dipendente	57.137	59.824	(2.688)
- Altri debiti verso Erario	725	612	113
- Erario c/IVA split payment	321	-	321
- Debiti verso IRAP	1.165	-	1.165
- Debiti verso IRES	15.304	81.713	(66.409)
Totale debiti	**79.762**	**147.981**	**(68.219)**

ALTRI DEBITI A LUNGO TERMINE

I debiti a lungo termine classificati "oltre 12 mesi" ammontano ad euro 37.664 ed evidenziano un incremento rispetto al 2016 di euro 8.250 (euro 29.414 al 31 dicembre 2016). Detti debiti si riferiscono esclusivamente a depositi cauzionali ricevuti a fronte di contratti di locazione pluriennali per uffici e magazzini. L'incremento dell'esercizio si riferisce ad una cauzione di euro 2.500 ricevuta da un nuovo affittuario per un piazzale e di altre due cauzioni per complessivi euro 5.750 per affitti di n. 2 uffici all'interno del Centro Direzionale.
Circa il 50% delle cauzioni in essere sono oltre 5 anni.

DEBITI VERSO FORNITORI, COLLEGATE E CORRELATE (DEBITI V/ALTRI)

I debiti verso fornitori ammontano al 31.12.2017 ad euro 1.580.394 e risultano inferiori di euro 104.460 euro rispetto al debito esistente al 31.12.2016 (euro 1.684.855).
I fornitori sono tutti nazionali e la riduzione dell'ammontare rispetto all'esercizio precedente è dovuto ad un accorciamento dei termini medi di pagamento.

Si evidenzia il dettaglio dei debiti commerciali al 31 dicembre 2017:

debiti verso fornitori, soc. collegate e parti correlate	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Debiti verso fornitori	1.580.394	1.684.855	(104.460)
Debiti verso imprese collegate	44.591	-	44.591

Debiti verso altri (parti correlate)	69.034	77.371	(8.337)
Totale debiti verso fornitori	**1.694.019**	**1.762.226**	**(68.207)**

I debiti verso l'impresa collegata Consorzio dei Servizi dell'Interporto di Parma di euro 44.591 si riferiscono all'ultima rata di manutenzione dell'area interportuale per la gestione degli spazi comuni.

ALTRI DEBITI

I debiti verso le parti correlate di euro 69.034, classificati nella voce debiti verso altri, si riferiscono principalmente alle fatture Eni Divisione Refining quale rimborso per l'emolumento dell'Amministratore Delegato e Consiglieri e ai corrispettivi dovuti nei confronti Eni Fuel Nord per l'acquisto di carburante.

Gli altri debiti classificati "entro i 12 mesi" sono costituiti dai debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali (INPS ed INAIL), pari al 31 dicembre 2017 ad euro 53.657 (euro 59.573 al 31 dicembre 2016), dai debiti verso i dipendenti, comprensivi dell'ultima mensilità accantonata per il mese di competenza di dicembre 2017 ed i ratei per la 14°esima e ferie e permessi non ancora goduti, pari al 31 dicembre 2017 ad euro 236.773 (euro 201.199 al 31 dicembre 2016), e per debiti diversi (estratti conto carte aziendali e conto transitorio per gestione dazi doganali c/terzi) per euro 15.250 al 31 dicembre 2017 (euro 6.173 al 31 dicembre 2016).
I maggiori debiti rilevati per circa euro 44.565 come differenza tra i valori rilevati al 31 dicembre 2017 rispetto ai valori consuntivati al 31 dicembre 2016, derivano principalmente sia dall'incremento delle ferie non godute dal personale dipendente e relativi contributi stanziati che dall'incremento delle cauzioni ricevute da nuovi clienti affittuari di spazi immobiliari.

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

I debiti assistiti da garanzie reali presenti nel bilancio al 31 dicembre 2017, si riferiscono al mutuo ipotecario stipulato in data 18 dicembre 2008 con Intesa San Paolo e mutuo ipotecario con Cariparma Credit Agricole S.p.A. stipulato il 24 febbraio 2012.

E – RATEI E RISCONTI PASSIVI

La seguente tabella mette in evidenzia i risconti passivi della Società :

Descrizione	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**Variazione**
Diversi	1.017	2.349	(1.333)
Contributo elettrificazione ferroviaria	1.550.000	1.250.000	300.000
Contributo erariale per att. ricerca e sviluppo	119.495	-	119.495
Contributo a fondo perduto L.240/90	1.097.716	1.416.481	(318.765)
TOTALE	**2.768.227**	**2.668.830**	**99.397**
di cui :	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**Variazione**
Importi scadenti entro i 12 mesi	439.277	321.114	118.162
Importi scadenti oltre i 12 mesi	2.328.951	2.347.716	(18.765)
Totale	**2.768.227**	**2.668.830**	**99.397**

I risconti passivi si riferiscono a:

- valore residuo di fine esercizio del Contributo concesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti in base alla legge 240/90, relativo ai contributi in conto capitale ricevuti per sviluppo iniziale dell'Interporto di Parma;
- contributo ricevuto nell'esercizio 2016 da parte della Provincia di Parma, pari ad euro 1.250.000, e successivi euro 300.000 nel corso del 2017 da parte della Regione Emilia Romagna a sostegno dell'investimento in fase di realizzazione dell'elettrifcazione dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma. Il contributo è stato contabilizzato nei risconti passivi scadenti oltre 12 mesi;
- contributo erariale per credito d'imposta a seguito dell'attività di ricerca e sviluppo di cui all'art.1 comma 35 della legge 190/2014 legata alla progettazione e realizzazione del prototipo container, adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità.
  Il contributo in oggetto, attraverso la metodologia indiretta, sarà rilasciato nella voce altri ricavi e proventi, alla voce A5 del conto economico, sulla base dell'ammortamento calcolato sulla vita utile del prototipo secondo il principio della competenza. L'inizio del periodo di ammortamento e dei relativi benefici del prototipo è previsto per l'esercizio 2018.

Pe quanto riguarda il contributo concesso dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti (legge 240/90), il metodo utilizzato consiste nel rilasciare il Contributo fra gli altri ricavi e proventi, alla voce A5 del conto economico, per tutta la durata dell'ammortamento del bene a cui esso si riferisce secondo il principio della competenza: la quota di ricavo iscritta in bilancio al 31 dicembre 2017 è pari ad Euro 318.765 che si contrappone al corrispondente maggior ammortamento iscritto per non aver portato a riduzione del valore del bene il relativo contributo.

Per quanto riguarda il contributo complessivo di euro 1.550.000 ricevuto dalla Provincia di Parma e dalla Regione Emilia Romagna, a sostegno dell'opera "Elettrificazione dosale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma", quest'ultimo risulta parziale a cui seguiranno nell'esercizio 2018 l'erogazione di ulteriori contributi a fondo perduto da parte sia della Provincia di Parma, sia da parte della Regione Emilia Romagna, al compimento dell'opera per un complessivo di euro 4 milioni.
Nel momento in cui l'opera realizzata risulterà in redditivà ed in ammortamento, con previsione di partenza per l'esercizio 2019, i contributi così sospesi seguiranno la metodologia indiretta, che consiste nel rilasciare il contributo fra gli altri ricavi e proventi, alla voce A5 del conto economico, per tutta la durata dell'ammortamento del bene a cui esso si riferisce secondo il principio della competenza.

La voce "diversi" fa riferimento ai ratei passivi calcolati sugli interessi passivi dei mutui di competenza dell'esercizio da corrispondere negli esercizi successivi.

COMMENTI SU IMPEGNI E GARANZIE RILASCIATE PER NOSTRO CONTO A FAVORE DI TERZI

Come già riportato nel paragafo "Criteri di formazione", con l'emanazione dei nuovi prospetti di bilancio sono stati aboliti i conti d'ordine. L'importo complessivo degli impegni, delle garanzie rilasciate a favore di terzi e le passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale (se conosciute) sono commentate in un apposito paragrafo della presente Nota Integrativa.

Si evidenzia il dettaglio degli impegni e garanzie assunte dalla società a favore di terzi:

N. polizza fideiussoria	Istituto emittente fideiussione	Soggetto beneficiario	Scadenza	Valore assicurato 31.12.2017	Valore assicurato 31.12.2016
4059627	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	14/01/2020	50.000	50.000
4054929	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	19/03/2020	50.000	50.000
4054928	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	19/03/2020	25.000	25.000
4054927	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	19/03/2020	100.000	100.000
4097953	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	05/03/2020	150.000	150.000
4097953	CARIPARMA	RFI	22/07/2022	70.000	70.000
4102335	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	31/12/2018	200.000	200.000
	BANCHE	**TOTALE**		**645.000**	**645.000**
1871296	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	19/04/2018	12.095	12.095
1576803	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	04/06/2018	125.563	125.563
198501/1538	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	16/09/2018	5.165	5.165
	ASSICURAZIONI	**TOTALE**		**142.822**	**142.822**
TOTALE COMPLESSIVO				**787.822**	**787.822**

- Le fideiussioni rilasciate da istituti Assicurativi, per nostro conto a favore di terzi (Comune di Fontevivo: opere di urbanizzazione verde) sono pari ad euro 142.822.
- Le fideiussioni prestate da banche per nostro conto a favore dell'Agenzia delle Dogane di Parma sono pari ad euro 575.000. La società offre ai soggetti importatori il magazzino doganale per il deposito di beni provenienti dall'estero; quest'ultimi, all'atto dell'importazione sono tenuti al pagamento dei diritti e dazi doganali nei confronti delle Agenzie delle Dogane la quale richiede nei confronti del CePIM, in qualità di soggetto depositario, garanzie nel caso gli importatori risultino inadempienti.
- La fideiussione prestata da istituto bancario per nostro conto a favore della Rete Ferroviaria Italiana è pari ad euro 70.000; tale garanzia è fornita nell'espletamento del contratto di servizio di manutenzione del comprensoriale unico.

Gli impegni e garanzie al 31 dicembre 2017 ammontano complessivamente ad euro 787.822 e risultano invariate rispetto all'esercizio precedente.

Non risultano a conoscenza della società passività di natura potenziale da commentare nella presente nota.

CONTO ECONOMICO

L'analitica esposizione dei componenti positivi e negativi di reddito ed i precedenti commenti alle voci di Stato Patrimoniale consentono di limitare alle principali voci i commenti al Conto Economico esposti nel seguito.

A – VALORE DELLA PRODUZIONE

Il valore della produzione è così sintetizzato:

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
RICAVI delle VENDITE e PRESTAZIONI			
Ricavi Locazioni	922.679	832.157	90.523
Ricavi Attività Logistica	5.695.480	6.756.288	(1.060.808)
Ricavi diversi	185.723	276.891	(91.168)
TOTALE RICAVI	**6.803.882**	**7.865.336**	**(1.061.453)**
Incrementi per imm. interne	80.928	69.530	11.398
Altri Ricavi e Proventi	1.586.078	1.416.455	169.623
VALORE della PRODUZIONE	**8.470.888**	**9.351.320**	**(880.432)**

L'incremento per immobilizzazioni immateriali interne è correlato al progetto per la realizzazione e sviluppo di un nuovo prototipo di cassa container, destinata al trasporto di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità, riportato e descritto nel paragrafo "I – Immobilizzazioni immateriali". La quota di euro 80.928 si riferisce alla quota parte di costo del personale interno della società impegnato nell'attività di sviluppo del prototipo sopra descritto.
Per una migliore comprensione si allega anche il prospetto comparativo della voce Altri Ricavi e Proventi:

Descrizione	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	Variazione
ALTRI RICAVI e PROVENTI	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**2017/2016**
Contributo legge 240/90	318.765	318.765	-
Sopravvenienze e ins. Attive ord.	19.707	20.687	(980)
Rilascio fondo rischi IMU	26.650	28.000	(1.350)
Plusvalenze da alienazioni patrimon.	146.854	1.500	145.354
Contributo produzione energia Fotov	869.127	876.446	(7.319)
Ricavi da vendita energia Fotovol.	121.521	98.873	22.647
Sopravvenienza erariale "Art Bonus"	16.250	-	16.250
Rimborso distacco personale	46.250	48.600	(2.350)
Contributi c/esercizio	18.954	-	18.954
Altri Proventi	2.000	23.584	(21.584)
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.586.078**	**1.416.455**	**169.623**

I contributi legge 240/90, iscritti per un importo di euro 318.765, si riferiscono al valore riscontato del contributo concesso alla nostra azienda dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti.
I ricavi realizzati con la vendita di energia da fotovoltaico ammontano ad euro 121.521 con un aumento rispetto al 2016 (euro 98.873) di circa euro 22.647 mentre i contributi realizzati nei confronti del GSE sempre per gli stessi impianti

del fotovoltaico, pari al 31 dicembre 2017 ad euro 869.127, risultano in leggero calo rispetto al valore del 31 dicembre 2016 (euro 876.446) che evidenzia la perdita di potenzialità dovuta all'avanzare dell'oboslescenza dell'impianto in questione.
Fra gli altri ricavi figurano inoltre sopravvenienze attive per euro 19.707 (euro 20.687 al 31 dicembre 2016) composti principalmente da rilasci a conto economico di fatture da ricevere eccedenti la normale stima, soppravvenienze erariali per euro 16.250 rappresentate dal credito d'imposta Art Bonus che permette il recupero del 65% del costo sostenuto per erogazioni liberali con finalità culturali, plusvalenze derivanti da alienazioni patrimoniali per euro 146.854 (euro 1.500 al 31 dicembre 2016) rappresentate principalmente dalla plusvalenza realizzata attraverso l'esproprio dell'area di proprietà CePIM a favore di Autocamionale della Cisa per realizzazione bretella autostradale Ti – Bre, rimborsi per distacco di personale per euro 46.250 (euro 48.600 al 31 dicembre 2016) nei confronti di enti pubblici (Comune di Fidenza, Provincia di Parma ed Unione Terre Verdiane) in applicazione dell'ex. art. 79 D.lgs. 267/2000, rilascio fondo rischi su IMU anno 2011 a cui si rimanda per la descrizione al paragrafo "B – Fondi per rischi ed oneri", contributi in c/esercizio per euro 18.954 composti principalmente da somme erogate da alcuni enti per coprire parzialmente il convegno "Via della Seta" ed altre somme provenienti dalla CCIAA di Parma a copertura della partecipazione a fiere internazionali (Transport Logistisc di Monaco di Baviera) ed altri proventi per euro 2.000 (euro 23.584 al 31 dicembre 2015) che si riferiscono ad una penale attiva.

I ricavi delle vendite per suddivisione geografica, in base alla nazionalità del cliente, vengono così ripartiti:

RICAVI PER PAESE (destinazione)	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**Variazione**
ITALIA	6.043.015	6.967.312	(924.297)
SVEZIA	595.300	676.421	(81.121)
OLANDA	31.500	59.247	(27.747)
BELGIO	100.744	129.092	(28.348)
TURCHIA	-	640	(640)
SPAGNA	33.323	32.624	699
TOTALE LOGISTICA	**6.803.882**	**7.865.336**	**(1.061.453)**

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Saldo al 31.12.2017	**Saldo al 31.12.2016**	**Variazione**	**%**
7.892.399	8.732.320	(839.920)	-9,62

La voce Costi della Produzione, collocata in B) per un importo complessivo di Euro 7.892.399 comprende tutti i costi sostenuti per l'attività di logistica, immobiliare e generale dell'azienda, compreso il costo del personale, degli ammortamenti, svalutazioni e accantonamenti.

Descrizione	**31.12.2017**	**31.12.2016**	**Variazione**
Materie prime, sussidiarie e merci	79.499	97.393	(17.894)
Servizi	3.953.145	4.867.928	(914.784)
Godimento beni di terzi	120.857	54.119	66.738

Salari e Stipendi	1.040.478	1.025.034	15.444
Oneri Sociali	293.392	310.293	(16.900)
Trattamento di fine rapporto	85.112	71.354	13.758
Ammortamenti immobil. Immater.	19.759	57.679	(37.920)
Ammortamenti immobil. Materiali	1.667.563	1.661.401	6.162
Svalutazione crediti attivo circolante	43.594	15.990	27.604
Oneri diversi di gestione	588.999	571.128	17.871
Totale	**7.892.399**	**8.732.320**	**(839.920)**

Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci e Costi per servizi

Sono strettamente correlati a quanto esposto nella parte della relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (valore della produzione) del Conto economico. La riduzione dei costi per servizi e costi per materie prime nell'esercizio 2017, rispetto a quanto rilevato nel 2016, per una variazione negativa di circa euro 932.678 è dovuto principalmente dal minor volume di servizi logistici prodotti nell'esercizio corrente che determinano in musura proporzionale un evidente calo dei costi per i servizi di logistica acquistati (in primis servizio di movimentazione e trasporti).

Essendo la voce d'importo rilevante, esponiamo il dettaglio dei costi per servizi:

COSTI PER SERVIZI	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Utenze energetiche	192.369	234.168	(41.799)
Manutenzioni ordinarie	296.000	302.747	(6.747)
Servizi commerciali e spese promozionali	127.087	116.600	10.487
Consulenze e servizi generali	395.180	340.064	55.116
Organi sociali	194.398	199.116	(4.718)
Servizi logistica	2.468.252	3.448.056	(979.804)
Servizio ristorazione e rimborsi spese	63.283	55.673	7.609
Part. a fiere e spese di rappresentanza	100.539	46.006	54.534
Assicurazioni	91.144	104.510	(13.366)
Elargizioni e omaggi	24.893	20.988	3.904
TOTALE COSTI PER SERVIZI	**3.953.145**	**4.867.928**	**(914.784)**

Godimento dei beni di terzi

Detti costi si riferiscono alla locazione per struttura di terzi da noi gestito ed ai canoni di locazione sui veicoli aziendali assegnati al personale dipendente. La voce, pari ad euro 120.857 al 31 dicembre 2017, aumenta per euro 66.738 rispetto al valore riscontrato al 31 dicembre 2016 per euro 54.119, a seguito di affitto passivo di magazzino iniziato dal 1 giugno dell'esercizio 2017.

Costo per il Personale

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi i miglioramenti di merito, passaggi di categoria, scatti di contingenza, costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge e contratto collettivo. Si registra un incremento complessivo del costo del personale nell'esercizio 2017 di euro 12.302, dovuto principalmente all'inserimento di due nuova unità nell'organico sul finire d'anno e dagli aumenti di legge previsti dal CCNL terziario, distribuzione e servizi.

Ammortamento delle immobilizzazioni materiali e immateriali

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Rispetto all'esercizo 2016 si evidenzia una riduzione di euro 31.758 ed è principalmente dovuto alla conclusione del processo di ammortamento contabile di alcuni categorie di cespiti.

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

In merito alle svalutazioni dei crediti è stato accantonato lo 0,5% di legge sui crediti commerciali risultanti a fine esercizio per euro 14.070. La voce è stata ulteriormente incrementata prudenzialmente per euro 29.524 per tenere conto di alcuni crediti la cui esigibilità è stata ritenuta dubbia.
L'accantonamento complessivo di euro 43.594 è ritenuto congruo per determinare il fondo necessario per ridurre i crediti iscritti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	31.12.2017	31.12.2016	Variazione
Oneri diversi di gestione	**588.999**	**571.128**	**17.871**

Essendo la voce di importo rilevante esponiamo di seguito il dettaglio:

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31.12.2017	31.12.2016	VARIAZIONE
Imposte di registro	18.599	17.283	1.316
Imposte e tasse deducibili	837	837	-
Tasse e diritti vari	10.950	13.922	(2.972)
Imposte e tasse indeducibili	477.093	468.778	8.315
Contributi associativi	29.721	25.151	4.569
Tasse smaltimento rifiuti	20.084	16.565	3.519
Perdite su crediti	-	-	-
Varie	31.716	28.593	3.123
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	**588.999**	**571.128**	**17.871**

Fra questa voce, sono allocati costi diversi di gestione dei quali le principali spese e variazioni, sono relative a: imposte per IMU pari al 31 dicembre 2017 ad euro 477.093 che aumenta rispetto all'IMU rilevata nell'esercizio 2016 (euro 468.778) di euro 8.315 per effetto di accertamenti incrementali di alcune rendite catastali nonché per l'incremento di aree edificatorie a seguito di acquisto nuovo terreno, imposte di registro su contratti di locazione che evidenzia una variazione incrementale rispetto al 2016 di euro 1.316 in conseguenza degli aumentati contratti di natura immobiliare, i contributi associativi evidenziano uno incremento rispetto al 2016 di euro 4.569, tasse smaltimento rifiuti in incremento rispetto all'esercizio 2016 pe euro 3.519, tasse e diritti vari si attestano al 31 dicembre 2017 ad euro 10.950 in riduzione di euro 2.972 rispetto al 31 dicembre 2016 (euro 13.922) per effetto di una sanzione comminata nell'esercizio 2016 dall'USL a carico di un attrezzatura di magazzino ed esaurita nell'esercizio 2017, e spese varie (principalmente pedaggi autostadali, Abbonamenti giornalistici, elargizioni onlus, che si attestano al 31 dicembre 2017 ad euro 31.716, i quali presentano un aumento rispetto al valore del 31 dicembre 2016 (euro 28.593) per una differenza negativa di euro 3.123.

C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

PROVENTI e (ONERI) FINANZIARI	SALDO 31.12.2017	SALDO 31.12.2016	Variazione
TOTALI	**(9.480)**	**(29.821)**	**20.342**

La Società ha sostenuto i seguenti oneri di natura finanziaria:

(ONERI) FINANZIARI	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Interessi passivi su c/c bancario	-	(48)	48
Interessi su fornitori	-	(9)	9
Interessi passivi su mutui	(15.012)	(30.722)	15.710
Interessi passivi vs. erario	(628)	-	(628)
Totale	**(15.640)**	**(30.779)**	**15.139**

Durante l'esercizio in esame, come in quello precedente, non sono stati capitalizzati oneri finanziari.
Gli interessi passivi sostenuti sui mutui passivi si sono decrementati di circa euro 15.710 per l'effetto sia del previsto piano d'ammortamento di tipo "francese", e sia per l'effetto di tassi Euribor trimestrali pari allo "zero".

I proventi finanziari conseguiti nell'esercizio sono esposti nella tabella di seguito:

PROVENTI FINANZIARI	31.12.2017	31.12.2016	Variazioni
Interessi attivi su crediti verso clienti	-	706	(706)
Interessi attivi su depositi bancari	151	152	(1)
Proventi diversi	6.010	100	5.910
Totale	**6.160**	**958**	**5.203**

Gli interessi attivi sui depositi bancari, al 31 dicembre 2017, risultano pari a euro 151 (euro 152 al 31 dicembre 2016), mentre a differenza dell'esercizio 2016 non risultano interessi attivi su clienti morosi.

Il valore classificato nei proventi diversi (euro 6.010) riguarda la cessione avvenuta ad inizio esercizio del titolo azionario Parmalat, con conseguente realizzo della plusvalenza sopra indicata.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La Società al termine dell'esercizio 2017 ha registrato le seguenti svalutazioni di partecipazioni:

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	SALDO 31.12.2017	SALDO 31.12.2016	Variazione
Partecipazione SOGEAP	161	-	161
Partecipazione TIRRENICA FERROVIARIA MI - BO	-	22	(22)
Svalutazioni di titoli Parmalat iscriti all'attivo circolante	670	-	670
TOTALI	**831**	**22**	**809**

La svalutazione operata sulle partecipazione SOGEAP è stata resa necessaria per adeguare il valore di carico alla corrispondente frazione di patrimonio netto ritenendosi le perdite realizzate dalle partecipate di natura durevole.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Saldo al 31.12.2017	Saldo al 31.12.2016	Variazione
314.691	305.117	9.574

Si espone il dettaglio delle imposte d'esercizio al 31 dicembre 2017:

Descrizione	Saldo 31.12.2017	Saldo 31.12.2016	Variazioni
Imposte correnti totale	315.152	304.269	10.883
di cui :			
- IRES 2017	257.371	254.526	2.845
- IRAP 2017	53.321	49.743	3.578
- rettifica IRES ed IRAP anni prec.	4.460	-	4.460
Imposte differite	-	-	-
Imposte anticipate	(461)	848	(1.309)
Totale Imposte	**314.691**	**305.117**	**9.574**

Per quanto riguarda le imposte correnti, si allega la tabella che evidenzia la riconciliazione tra l'aliquota ordinaria e l'aliquota effettiva ai fini IRES e la tabella che evidenzia la riconciliazione tra l'aliquota ordinaria e l'aliquota effettiva ai fini IRAP nonché le relative variazioni in aumento ed in diminuzione:

IRES	Imponibile	Aliquota applicabile	Imposta	Aliquota effettiva
UTILE ANTE IMPOSTE CIVILISTICO	**568.179**	**24,00%**	**136.363**	**24,00%**
VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Emolumenti amministratori non pagati nell'esercizio 2017	58.036	24,00%	13.929	2,45%
Imposte indeducibili (IMU)	422.317	24,00%	101.356	17,84%
Accantonamento eccedenze rischi su crediti	29.641	24,00%	7.114	1,25%
Spese di rappresentanza 2017 indeducibili	152.039	24,00%	36.489	6,42%
Ammortamenti non deducibili	8.191	24,00%	1.966	0,35%
Svalutazione su partecipazioni	831	24,00%	199	0,04%
Spese ed altri componenti di altri esercizi	24.500	24,00%	5.880	1,03%
Spese per mezzi di trasporto indeducibili	39.754	24,00%	9.541	1,68%
Altri oneri non deducibili	7.765	24,00%	1.864	0,33%
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES	**743.073**	**24,00%**	**178.338**	**31,39%**

VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Plusvalenze rinviate a tassazione in quote costanti	-	27,50%	-	0,00%
Rilascio Fondi tassato oneri futuri	(26.650)	24,00%	(6.396)	-1,13%
Compensi amministratori pagati nel 2017	(59.522)	24,00%	(14.285)	-2,51%
Spese ed altri componenti non dedotti in prec. esercizi	(26.000)	24,00%	(6.240)	-1,10%
Utilizzo fondo tassato oneri futuri		24,00%	-	0,00%
Recupero Irap Personale Dipendente	(3.978)	24,00%	(955)	-0,17%
Recupero 10% Irap	(5.343)	24,00%	(1.282)	-0,23%
Ace 2017	(50.015)	24,00%	(12.004)	-2,11%
soppr. Attiva "Art bonus"	(16.250)	24,00%	(3.900)	-0,69%
Altri Proventi non tassabili	(5.709)	24,00%	(1.370)	-0,24%
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES	**(193.467)**	**24,00%**	**(46.432)**	**-8,17%**
Detrazione IRES per interventi di riqualificazione energetica			**(10.897)**	**-1,92%**
UTILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRES	**1.117.784**	**24,00%**	**257.371**	**45,30%**

IRAP	**Imponibile**	**Aliquota applicabile**	**Imposta**	**Aliquota effettiva**
DIFFERENZA CIVILISTICA TRA VAL. PROD. E COSTI DELLA PROD. (A - B)	**578.489**	**3,90%**	**22.561**	**3,90%**
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP:				
Rilascio Fondi rischi ed oneri	(26.650)	3,90%	(1.039)	-0,18%
Soppravv. Attive non imponibili	(18.517)	3,90%	(722)	-0,12%
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP	**(45.167)**	**3,90%**	**(1.762)**	**-0,30%**
VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP:				
Compensi professionali	4.920	3,90%	192	0,03%
Compensi e spese organi societari	162.795	3,90%	6.349	1,10%
Costo del lavoro (parte residuale inded.)	41.937	3,90%	1.636	0,28%
Spese riunioni e omaggi	97.029	3,90%	3.784	0,65%
Ammortamenti non deducibili	5.475	3,90%	214	0,04%
Oneri tributari (IMU)	477.093	3,90%	18.607	3,22%

Accantonamenti per rischi su crediti	43.594	3,90%	1.699	0,29%
Altri Oneri	1.054	3,90%	41	0,01%
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP	**833.896**	**3,90%**	**32.521**	**5,62%**
BASE IMPONIBILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRAP	**1.367.218**	**3,90%**	**53.321**	**9,22%**

Ai sensi del punto 14) dell'art. 2427 del Codice Civile si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

Fiscalità differita/anticipata

La fiscalità differita viene espressa come differenziale tra le imposte anticipate nel corrente esercizio rispetto all'esercizio precedente.
Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote fiscali in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.
Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

Rilevazione delle imposte anticipate e differite ed effetti conseguenti:

Descrizione	**Esercizio 31.12.2016**		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	**% Tax**
Imposte Anticipate :			
Svalutazione crediti temporaneamente tassati	60.360	14.486	24,00%
Fondo oneri urbanizzazione verde vari comparti	286.440	79.917	27,90%
Fondo oneri urbanizzazione gen. vari comparti	451.559	125.985	27,90%
Emolumenti ad Amministratori	59.522	14.285	24,00%
Emolumenti a società di revisione contabile	26.000	6.240	24,00%
Ammortamenti civilistici > fiscali	16.424	4.582	27,90%
Totale imposte anticipate	**900.305**	**245.496**	

Diminuzione 2016 Imposte anticipate		**(848)**	

Descrizione	**Esercizio 31.12.2017**		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	**% Tax**
Imposte Anticipate :			
Svalutazione crediti temporaneamente tassati	89.884	21.572	24,00%
Fondo oneri urbanizzazione verde vari comparti	286.440	79.917	27,90%
Fondo oneri urbanizzazione gen. vari comparti	424.910	118.550	27,90%
Emolumenti ad Amministratori	58.036	13.929	24,00%

Emolumenti a società di revisione contabile	24.500	5.880	24,00%
Ammortamenti civilistici > fiscali	21.899	6.110	27,90%
Totale imposte anticipate	**905.669**	**245.957**	

Aumento 2017 Imposte anticipate		**461**	

Si rileva che al 31.12.2017 la quota di imposte anticipate di competenza dell'esercizio accertata a conto economico, pari ad euro 461, è stata classificata nella voce 20.c, imposte anticipate. L'effetto positivo delle imposte anticipate per l'esercizio in corso deriva dalla differenza tra operazioni temporaneamente indeducibili (debiti contratti nell'esercizio non ancora liquidati) e dal riversamento delle stesse operazioni ora deducibili (debiti liquidati nell'esercizio ma contratti nell'esercizio precedente).

RENDICONTO FINANZARIO

Dal prospetto di rendiconto finanziario emerge che:

- il flusso monetario generato dalla gestione reddituale, nell'esercizo 2017, è risultato positivo e pari ad euro 1.718.919; rispetto al flusso generato al 31 dicembre 2016, pari ad euro 3.117.140, si riscontra minore cassa prodotta per euro 1.398.221 principalmente per effetto del contributo a fondo perduto percepito in acconto nell'esercizio 2016 dalla Provincia di Parma per euro 1.250.000 a supporto dell'investimento dell'elettrificazione ferroviaria. Sulle restanti voci di capitale circolante netto (differenza tra debiti commerciali e crediti commerciali) si riscontra un miglioramento dei giorni medi d'incasso dei crediti commericiali rispetto ai giorni medi di pagamento dei fornitori commerciali;
- il flusso monetario derivante dall'attività d'investimento, assorbe nell'esercizio 2017 maggiori risorse finanziarie (euro 2.127.548 al 31.12.2017), rispetto al flusso monetario d'investimenti rendicontato nell'esercizio 2016 (euro 864.529), per effetto dei maggiori investimenti consuntivati nell'esercizio 2017. L'effetto principale è stato rappresentato dalla realizzazione del prototipo nelle immobilizzazioni immateriali, dall'incremento degli asset (nuove aree logistiche scoperte e terreni nuovi) e avanzamento opera "elettrificazione ferroviaria" nelle immobilizzazioni materiali.
- il flusso monetario derivante dall'attività di finanziamento, assorbe risorse finanziarie (euro 822.586), come del resto già avvenuto nell'esercizo 2016 (euro 796.599), per effetto del rimborso delle quote di capitale dei mutui contratti in passato.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Per quanto riguarda gli eventi successivi alla data di riferimento del presente bilancio d'esercizio, si evidenzia che:

- In data 1 febbraio 2018 è stato sottoscritto addendum tra Rfi e CePIM ad integrazione dell'atto sottoscritto in data 21 luglio 2017 che disciplina la cessione in diritto di superficie dell'area oggetto di realizzazione del Terminal Ferroviario a favore di CePIM; tale addendum permette alla Società di entrare in possesso anticipato dell'area, prima dell'inizio

contrattuale del diritto stesso previsto entro un anno dall'accordo del 21.07.17, e di iniziare i lavori legati all'area del Terminal.
Tale evento non produce rettifiche ed effetti sui saldi di bilancio d'esecizio al 31 dicembre 2017.

- In data 13 marzo 2018 è stata sottoscritta dalla società, tramite intermediario fiscale, dichiarazione ai fini della concessione del credito d'imposta per ricerca e sviluppo di cui all'Art. 1 comma 35 della Legge 190/2014, concernente l'investimento del progetto "Container adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità". Il credito d'imposta spettante per complessivi € 119.495 ha prodotto effetti patrimoniali sui saldi di bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017 rilevando l'accertamento del credito nella sezione dei crediti tributari e con contropartita i risconti passivi, prefigurandosi come un contributo a supporto dell'investimento del container con contestuale rilascio degli effetti economici a partire dal bilancio d'esercizio 2018 in coerenza con il processo di ammortamento che si deciderà di adottare sul prototipo.

- In data 16 marzo 2018 è stato firmato, anche da parte di CePIM, l'accordo coi principali hub pubblici e privati della Regione Emilia Romagna che ha sancito la nascita del "Cluster Intermodale Regionale". L'obiettivo è quello di sviluppare trasporti a basso impatto ambientale, aumentare il traffico di merci da gomma a ferro e valorizzare punti intermodali del territorio per aumentare la competitività dell'Emilia Romagna e dell'intero Paese. Un accordo per la crescita del sistema intermodale e trasportistico regionale 2018-2020 che coinvolge le istituzioni della Regione Emilia Romagna ed i principali hub del territorio regionale; tale evento non ha prodotto rettifiche economiche e finanziarie sui saldi di bilancio al 31 dicembre 2017.

CONSIDERAZIONI FINALI

Per quanto concerne la natura dell'attività della Società, l'andamento della gestione, i rapporti con imprese collegate e sottoposte al controllo delle controllanti e l'evoluzione prevedibile della gestione, si rimanda a quanto riportato nella relazione degli Amministratori.

INFORMATIVA SULLA DIREZIONE E COORDINAMENTO

Si precisa, ai sensi di quanto previsto dall'art. 2497 e seguenti del codice civile, che non vi sono società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento sulla Società. La Società è pienamente autonoma e le decisioni gestionali sono assunte in maniera indipendente.

ALTRE INFORMAZIONI

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori, ai membri del Collegio Sindacale e alla Società di Revisione.
I compensi ad amministratori, sindaci e Società di revisione, contabilizzati nei costi per servizi, risultano come segue:

Qualifica	**2017**	**2016**
Amministratori	134.734	135.990
Collegio Sindacale	32.760	32.760
Società di Revisione per revisione di legge	19.500	19.500

Società di Revisione per altri servizi	2.500	2.500

DESTINAZIONE DEL RISULTATO D'ESERCIZIO

Si propone all'assemblea, in considerazione dei futuri investimenti ancora da sostenere nei prossimi esercizi, di così destinare il risultato d'esercizio:

DESTINAZIONE DELL'UTILE D'ESERCIZIO 2017		**253.488**
- Attribuzione a Riserva legale	5%	(12.674)
- Attribuzione a Riserva Straordinaria	95%	(240.813)
- Attribuzione a dividendi		-
Totale	**100%**	**-**

Il presente bilancio, composto da Stato patrimoniale, Conto economico, Rendiconto finanziario e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Johann Sebastiano Marzani)
f.to

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

All'assemblea dei soci della società

Centro Padano Interscambio Merci S.p.a.

sede legale in Fontevivo (PR), Piazza Europa n. 1

Relazione del collegio sindacale al bilancio di esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 redatta ai sensi dell'art. 2429, co. 2, c.c.

La presente relazione è stata approvata collegialmente ed in tempo utile per il suo deposito presso la sede della società, nei 15 giorni precedenti la data della prima convocazione dell'assemblea di approvazione del bilancio oggetto di commento.

L'organo di amministrazione ha così reso disponibili i seguenti documenti approvati in data 23/03/2018, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017:

- progetto di bilancio, completo di nota integrativa e rendiconto finanziario;
- relazione sulla gestione.

L'impostazione della presente relazione richiama la stessa struttura di quella utilizzata per l'esercizio precedente ed è ispirata alle disposizioni di legge e alla Norma n. 7.1. delle "*Norme di comportamento del collegio sindacale - Principi di comportamento del collegio sindacale di società non quotate*", emanate dal CNDCEC e vigenti dal 30 settembre 2015.

Premessa generale

Conoscenza della società, valutazione dei rischi e rapporto sugli incarichi affidati

Dato atto dell'ormai consolidata conoscenza che il collegio sindacale dichiara di avere in merito alla società e per quanto concerne:

i) la tipologia dell'attività svolta;

ii) la sua struttura organizzativa e contabile;

tenendo anche conto delle dimensioni e delle problematiche dell'azienda, viene ribadito che la fase di "*pianificazione*" dell'attività di vigilanza - nella quale occorre valutare i rischi intrinseci e le criticità rispetto ai due parametri sopra citati - è stata attuata mediante il riscontro positivo riguardo a quanto già conosciuto in base alle informazioni acquisite nel tempo.

È stato quindi possibile confermare che:

- l'attività tipica svolta dalla società non è mutata nel corso dell'esercizio in esame ed è coerente con quanto previsto dall'oggetto sociale;

- l'assetto organizzativo e la dotazione delle strutture informatiche sono rimasti sostanzialmente invariati;
- le risorse umane costituenti la "*forza lavoro*" non sono sostanzialmente mutate;
- quanto sopra constatato risulta indirettamente confermato dal confronto delle risultanze dei valori espressi nel conto economico per 2 ultimi esercizi, ovvero quello in esame (2017) e quello precedente (2016). È inoltre possibile rilevare come la società abbia operato nel 2017 in termini confrontabili con l'esercizio precedente e, di conseguenza, i nostri controlli si sono svolti su tali presupposti avendo verificato la sostanziale confrontabilità dei valori e dei risultati con quelli dell'esercizio precedente.

La presente relazione riassume quindi l'attività concernente l'informativa prevista dall'art. 2429, co. 2, c.c. e più precisamente:

- sui risultati dell'esercizio sociale;
- sull'attività svolta nell'adempimento dei doveri previsti dalla norma;
- sulle osservazioni e le proposte in ordine al bilancio, con particolare riferimento all'eventuale utilizzo da parte dell'organo di amministrazione della deroga di cui all'art. 2423, co. 4, c.c.;
- sull'eventuale ricevimento di denunce da parte dei soci di cui all'art. 2408 c.c.

Si resta in ogni caso a completa disposizione per approfondire ogni ulteriore aspetto in sede di dibattito assembleare.

Le attività svolte dal collegio hanno riguardato, sotto l'aspetto temporale, l'intero esercizio e nel corso dell'esercizio stesso sono state regolarmente svolte le riunioni di cui all'art. 2404 c.c. e di tali riunioni sono stati redatti appositi verbali debitamente sottoscritti per approvazione unanime.

Attività svolta

Durante le verifiche periodiche, il collegio ha preso conoscenza dell'evoluzione dell'attività svolta dalla società, ponendo particolare attenzione alle problematiche di natura contingente e/o straordinaria al fine di individuarne l'impatto economico e finanziario sul risultato di esercizio e sulla struttura patrimoniale, nonché gli eventuali rischi come anche quelli derivanti da perdite su crediti, monitorati con periodicità costante.

Il collegio ha quindi periodicamente valutato l'adeguatezza della struttura organizzativa e funzionale dell'impresa e delle sue eventuali mutazioni rispetto alle esigenze minime postulate dall'andamento della gestione.

I rapporti con le persone operanti nella citata struttura - amministratori, dipendenti e consulenti esterni - si sono ispirati alla reciproca collaborazione nel rispetto dei ruoli a ciascuno affidati, avendo chiarito quelli del collegio sindacale.

Per tutta la durata dell'esercizio si è potuto riscontrare che:

- il personale amministrativo interno incaricato della rilevazione dei fatti aziendali non è sostanzialmente mutato rispetto all'esercizio precedente. Il Collegio sindacale segnala comunque che in data 15.3.2018 è stata assunta la nuova responsabile amministrativa finanze e controllo in sostituzione del precedente responsabile che ha lasciato l'incarico a far tempo dal 24.3.2018;
- il livello della sua preparazione tecnica resta adeguato rispetto alla tipologia dei fatti aziendali ordinari da rilevare e può vantare una sufficiente conoscenza delle problematiche aziendali;

- i consulenti ed i professionisti esterni incaricati dell'assistenza, fiscale e legale non sono mutati e pertanto hanno conoscenza storica dell'attività svolta e delle problematiche gestionali anche straordinarie che hanno influito sui risultati del bilancio.

Stante la relativa semplicità dell'organigramma direzionale le informazioni richieste dall'art. 2381, co. 5, c.c., sono state fornite dall'amministratore delegato in occasione della presentazione del budget 2017 avvenuta nel Consiglio d'Amministrazione del 22.3.2017, in occasione della presentazione del Forecast 2017 avvenuta nel Consiglio d'Amministrazione del 22.09.2017 oltre che con specifica illustrazione come da punto n. 2 dell'ordine del giorno del Consiglio d'Amministrazione del 20.12.2017 e quindi rispettando nella sostanza la periodicità minima fissata in 6 mesi per fornire le necessarie informazioni in ordine al generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione della stessa nonché sulle operazioni di maggior rilievo.

In conclusione, per quanto è stato possibile riscontrare durante l'attività svolta nell'esercizio, il collegio sindacale può affermare che:

- le decisioni assunte dai soci e dall'organo di amministrazione sono state conformi alla legge ed allo statuto sociale e non sono state palesemente imprudenti o tali da compromettere definitivamente l'integrità del patrimonio sociale;
- sono state acquisite le informazioni sufficienti relative al generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggior rilievo, per dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società;
- le operazioni poste in essere sono state anch'esse conformi alla legge ed allo statuto sociale e non in potenziale contrasto con le delibere assunte dall'assemblea dei soci o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale;
- non si pongono specifiche osservazioni in merito all'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, né in merito all'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo nel rappresentare correttamente i fatti di gestione;
- nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi ulteriori fatti significativi tali da richiederne la segnalazione nella presente relazione;
- non si è dovuto intervenire per omissioni dell'organo di amministrazione ai sensi dell'art. 2406 c.c.;
- non sono state ricevute denunce ai sensi dell'art. 2408 c.c.;
- non sono state fatte denunce ai sensi dell'art. 2409, co. 7, c.c.;
- nel corso dell'esercizio il collegio non ha rilasciato pareri previsti dalla legge e precisamente.
- Il collegio ha provveduto ad incontrare in data 16.3.2018 la società di revisione KPMG S.p.a. ai fini dello scambio di informazioni di cui all'art. 2409 septies del C.C. Tale incontro segue quelli già avuti in precedenza nel corso del 2017.

Osservazioni e proposte in ordine al bilancio ed alla sua approvazione

Il progetto di bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 è stato approvato dall'organo di amministrazione e risulta costituito dallo stato patrimoniale, dal conto economico, dal rendiconto finanziario e dalla nota integrativa.

Inoltre:

- l'organo di amministrazione ha altresì predisposto la relazione sulla gestione di cui all'art. 2428 c.c.;

- tali documenti sono stati consegnati al collegio sindacale in tempo utile affinché siano depositati presso la sede della società corredati dalla presente relazione, e ciò indipendentemente dal termine previsto dall'art. 2429, co. 1, c.c.;

- la revisione legale è affidata alla società di revisione KPMG S.p.a. con sede in Parma viale G. Falcone n. 30/a che ha predisposto la propria relazione *ex* art. 14 D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, relazione che non evidenzia rilievi per deviazioni significative, ovvero giudizi negativi o impossibilità di esprimere un giudizio o richiami di informativa e pertanto il giudizio rilasciato è positivo.

È quindi stato esaminato il progetto di bilancio, in merito al quale vengono fornite ancora le seguenti ulteriori informazioni:

- i criteri di valutazione delle poste dell'attivo e del passivo soggette a tale necessità inderogabile sono stati controllati e non sono risultati sostanzialmente diversi da quelli adottati negli esercizi precedenti, conformi al disposto dell'art. 2426 c.c.;
- è stata posta attenzione all'impostazione data al progetto di bilancio, sulla sua generale conformità alla legge per quello che riguarda la sua formazione e struttura e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- è stata verificata l'osservanza delle norme di legge inerenti la predisposizione della relazione sulla gestione e a tale riguardo non si hanno osservazioni che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- l'organo di amministrazione, nella redazione del bilancio, non ha derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 4, c.c.;
- è stata verificata la rispondenza del bilancio ai fatti ed alle informazioni di cui si è avuta conoscenza a seguito dell'assolvimento dei doveri tipici del collegio sindacale ed a tale riguardo non vengono evidenziate ulteriori osservazioni;
- ai sensi dell'art. 2426, co. 5, c.c. i valori significativi iscritti ai punti B) I - 1) e B) I - 2) dell'attivo dello stato patrimoniale sono stati oggetto di nostro specifico controllo con conseguente consenso alla loro iscrizione; si precisa, per mero richiamo, che non sarà possibile distribuire dividendi intaccando le riserve di utili oltre l'ammontare netto di tale posta capitalizzata nell'attivo;
- ai sensi dell'art. 2426, n. 6, c.c. il collegio sindacale ha preso atto che non esiste alcun valore di avviamento iscritto alla voce B-I-5) dell'attivo dello stato patrimoniale;
- è stata verificata la correttezza delle informazioni contenute nella nota integrativa per quanto attiene l'assenza di posizioni finanziarie e monetarie attive e passive sorte originariamente in valute diverse dall'euro;
- sono state fornite in nota integrativa le informazioni richieste dall'art. 2427-*bis* c.c., relative all'assenza di strumenti finanziari derivati ed in ordine all'inesistenza di immobilizzazioni iscritte ad un valore superiore al loro *fair value;*
- il sistema dei "*conti d'ordine e garanzie rilasciate*" risulta esaurientemente illustrato, come si evince dalle informazioni fornite in nota integrativa su impegni e garanzie;
- l'organismo di vigilanza non ha segnalato criticità rispetto al modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione;
- in merito alla proposta dell'organo di amministrazione circa la destinazione del risultato netto di esercizio esposta in chiusura della relazione sulla gestione, il collegio non ha nulla da osservare, facendo peraltro notare che la decisione in merito spetta all'assemblea dei soci.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per arrotondati euro 253.488.

Conclusioni

Sulla base di quanto sopra esposto e per quanto è stato portato a conoscenza del collegio sindacale ed è stato riscontrato dai controlli periodici svolti, si ritiene all'unanimità che non sussistano ragioni ostative all'approvazione da parte Vostra del progetto di bilancio per l'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017 così come è stato redatto e Vi è stato proposto dall'organo di amministrazione.

Fontevivo, 6 Aprile 2018

Il collegio sindacale

(dott. Genesio Banchini – Presidente)

(dott. Bruno Mambriani – Sindaco effettivo)

(dott. Fulvio Tau – Sindaco effettivo)

KPMG S.p.A.
Revisione e organizzazione contabile
Viale Giovanni Falcone, 30/A
43121 PARMA PR
Telefono +39 0521 236211
Email it-fmauditaly@kpmg.it
PEC kpmgspa@pec.kpmg.it

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti di
Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. (nel seguito anche la "Società"), costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e 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 di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. 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 nel paragrafo "*Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio*" della presente relazione. Siamo indipendenti rispetto a Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. 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 e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. 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.

KPMG S.p.A. è una società per azioni di diritto italiano e fa parte del network KPMG di entità indipendenti affiliate a KPMG International Cooperative ("KPMG International"), entità di diritto svizzero.

Ancona Aosta Bari Bergamo
Bologna Bolzano Brescia
Catania Como Firenze Genova
Lecce Milano Napoli Novara
Padova Palermo Parma Perugia
Pescara Roma Torino Treviso
Trieste Varese Verona

Società per azioni
Capitale sociale
Euro 10.150.950,00 i.v.
Registro Imprese Milano e
Codice Fiscale N. 00709600159
R.E.A. Milano N. 512867
Partita IVA 00709600159
VAT number IT00709600159
Sede legale: Via Vittor Pisani, 25
20124 Milano MI ITALIA

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare a operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per 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 degli utilizzatori prese 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 e 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 a 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 un'incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare a 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 a 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'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. 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) 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. 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 di Ce.P.I.M. – Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 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.

Parma, 26 marzo 2018

KPMG S.p.A.

Lino Barbieri
Socio