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 31.12.2018

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 2018

INDICE:

COMPAGINE SOCIETARIA	**pag. 4**
CARICHE SOCIALI	**pag. 5**
RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO	**pag. 1 – 20**
STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2018	**pag. 1 – 4**
CONTO ECONOMICO AL 31.12.2018	**pag. 5 – 6**
RENDICONTO FINANZIARIO	**pag. 1**
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO	**pag. 1 – 45**
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	**pag. 1 - 4**
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	**pag. 1 - 4**

Ce.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2018			
SOCI	**CAPITALE SOTTOSCRITTO**	**AZIONI N°**	**AZIONI %**
ECOFUEL S.p.A.	2.974.957	24.791.310	44,78
ENTI LOCALI	1.917.998	15.983.317	28,87
ISTITUTI di CREDITO	922.514	7.687.618	13,89
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 31.12.2018

CARICHE	NOMINATIVO
Presidente e Amministratore Delegato	Capitani Luigi
Vicepresidente	Occhi Emiliano
Consigliere	De Paolis Viviana
Consigliere	Bucca Manuela
Consigliere	Moscaritolo Guglielmo
Consigliere	Carta Colombo Andrea
Consigliere	Carta Anna Rita
Consigliere	Bonezzi Marco
Consigliere	Serpagli Gianpaolo
Consigliere	Meduri Francesco
Consigliere	Chiari Giuliano
Consigliere	Pellegri Giovanni
Consigliere	Cassinelli Leonardo

COLLEGIO SINDACALE AL 31.12.2018

Presidente	Banchini Genesio
Sindaco effettivo	Mambriani Bruno
Sindaco effettivo	Fadda Alessandro
Sindaco supplente	Fantaccione Maurizio
Sindaco supplente	Tau Fulvio

SOCIETA' DI REVISIONE AL 31.12.2018

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 31.12.2018

Signori azionisti,
l'esercizio chiuso al 31.12.2018, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, chiude con un risultato positivo netto pari a euro **294.649**, dopo accantonamenti per ammortamenti per euro **1.789.002**, per svalutazione crediti per euro **14.963,** per imposte Irap per euro **56.293**, Ires per euro **263.894** e rilasci di imposte anticipate per euro **3.695**.

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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.754.587**	**8.470.888**	**283.699**
COSTI	(8.116.747)	(7.892.399)	(224.348)
Proventi ed (oneri finanziari)	(19.098)	(9.480)	(9.618)
Svalutazioni di Partecipazioni	(211)	(831)	620
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**618.531**	**568.179**	**50.352**
Imposte sul reddito	(323.882)	(314.691)	(9.191)
RISULTATO NETTO	**294.649**	**253.488**	**41.161**

La stessa attività al 31.12.2018 è confrontata con il budget esercizio 2018:

Descrizione	31.12.2018	Budget 2018	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.754.587**	**8.448.000**	**306.587**
COSTI	(8.116.747)	(7.938.000)	(178.747)
Proventi ed (oneri finanziari)	(19.098)	(40.000)	20.902
Svalutazioni di Partecipazioni	(211)	-	(211)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**618.531**	**470.000**	**148.531**
Imposte sul reddito	(323.882)	(235.000)	(88.882)
RISULTATO NETTO	**294.649**	**235.000**	**59.649**

L'esercizio 2018 è stato caratterizzato da una ripresa del settore della logistica grazie al consolidamento delle iniziative avviate negli esercizi precedenti e dall'aumento delle tipologie e servizi erogate ai Vostri clienti. In particolare, il risultato netto positivo dell'esercizio 2018, 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.
Sono proseguite, seppur con volumi più bassi legati al mercato di riferimento dei nostri clienti, le attività di logistica svolte nel settore del polimero; ugualmente attivi le attività di traffico intermodale di container e le attività di trasporto su rotaia fornite per le campagne agro – alimentari del pomodoro.

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 disponibili.

I pannelli fotovoltaici installati sopra le coperture dei magazzini hanno prodotto nell'esercizio corrente circa 2,2 Mwh di energia, leggermente in calo rispetto all'anno precedente, e rispetto al budget per euro 107.900, a causa del rifacimento della copertura del magazzino lotto 2 che accoglie un impianto fotovoltaico e delle condizioni meteorologiche. Va inoltre segnalato il decremento fisiologico delle performance pari a circa -2,2% ogni anno.

La somma delle attività qui riepilogate ha consentito alla Società di ottenere un valore di produzione di euro 8.754.587 ed un risultato prima delle imposte di euro 618.531 il calo di produzione dell'impianto fotovoltaico.

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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI:			
Ricavi Attività Immobiliare	946.578	922.679	23.900
Ricavi Attività Logistica	6.173.248	5.695.480	489.117
Ricavi diversi	246.422	185.723	(21.887)
TOTALE RICAVI	**7.366.248**	**6.803.882**	**491.131**
INCREMENTI PER IMM. INTERNE		**80.928**	(80.928)
Altri Ricavi e Proventi	1.388.339	1.586.078	(197.739)
VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.754.587**	**8.470.888**	**283.699**
Costi esterni	(4.856.766)	(4.742.500)	(114.266)
VALORE AGGIUNTO	**3.897.821**	**3.728.388**	**169.433**
Costo del lavoro	(1.456.016)	(1.418.982)	(37.034)

MARGINE OPERATIVO LORDO	**2.441.805**	**2.309.406**	**132.399**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.	(1.803.965)	(1.730.917)	(73.048)
RISULTATO OPERATIVO	**637.840**	**578.489**	**59.351**
Svalutazioni di Partecipazioni	(211)	(831)	620
Proventi ed (oneri finanziari)	(19.098)	(9.480)	(9.618)
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**618.531**	**568.179**	**50.352**
Imposte sul reddito	(323.882)	(314.691)	(9.191)
RISULTATO NETTO	**294.649**	**253.488**	**41.161**

Il risultato di esercizio ante imposte come evidenziato nella tabella, ammonta ad euro 618.531.
Tale risultato viene così di seguito analizzato:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBILIARE E GENERALE

I ricavi dell'attività Immobiliare/Generale ammontano a euro 1.193.000 ed evidenziano un aumento rispetto all'anno precedente di euro 84.597 e sono così suddivisi:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBIL/GENERALE	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Locazioni	946.578	922.679	23.899
Ricavi generali diversi	246.422	185.723	60.699
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.193.000**	**1.108.403**	**84.598**

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 scostamento positivo di circa euro 23.899.
L'effetto migliorativo, rispetto all'esercizio precedente, è stato possibile grazie al consolidamento degli spazi dati in locazione all'interno del Centro direzionale e maggiore utilizzo delle celle frigorifere.
I ricavi generali diversi comprendono i rimborsi spese immobiliari e logistica, rimborsi amministrativi e rimborsi assicurativi per danni. Rispetto al precedente esercizio sono stati accertati maggiori rimborsi assicurativi relativi ai sinistri gestiti per euro 28.579 e sono stati accertati maggiori rimborsi, rifatturazioni e contributi alle spese ricevuti dai clienti per circa euro 32.120.

I ricavi consuntivi derivanti dall'attività immobiliare e generale confrontati con il Budget 2018 evidenziano un incremento complessivo pari ad euro 176.000, così formati:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBIL/GENERALE	31.12.2018	budget 2018	Variazione
Locazioni	946.578	880.000	66.578
Ricavi generali diversi	246.422	137.000	109.422
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.193.000**	**1.017.000**	**176.000**

Nel confronto dei ricavi derivanti da gestione immobiliare al 31 dicembre 2018 rispetto al budget dell'esercizio stesso emerge uno scostamento positivo pari ad euro 66.578, grazie, come detto in precedenza, ad una maggiore saturazione degli

spazi immobiliari all'interno del centro direzionale, ma in particolare dall'utilizzo a consumo delle celle frigorifere in locazione.
Per quanto riguarda il confronto dei dati di ricavi consuntivi generali diversi rispetto al budget 2018, l'incremento di euro 109.422 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 2018, nonché dai rimborsi assicurativi ricevuti per i sinistri gestiti.

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 2018, confrontato con il consuntivo 2017:

RISULTATO ANTE IMPOSTE GENERALE/IMMOBILIARE	CONSUNTIVO 2018	CONSUNTIVO 2017	VARIAZIONI 2018/2017
TOTALE	**430.391**	**476.791**	**(46.400)**

Si evidenzia una variazione in diminuzione di euro 46.400 del risultato ante imposte tra esercizio 2018 ed esercizio 2017 legata all'attività immobiliare e generale principalmente correlata alla contrazione del fatturato generato dell'energia prodotta degli impianti fotovoltaici.

Lo stesso risultato consuntivo 2018 viene confrontato con il Budget 2018.

RISULTATO ANTE IMPOSTE GENERALE/IMMOBILIARE	CONSUNTIVO 2018	BUDGET 2018	VARIAZIONE CONS./BUDGET
TOTALE	**430.391**	**306.974**	**123.417**

Il Risultato ante imposte dell'attività Generale Immobiliare di euro 430.391, confrontato con il budget 2018 di euro 306.974, evidenzia una variazione positiva di euro 123.417.
La variazione positiva, che comprende anche gli altri ricavi e proventi voce A5) del conto economico, deriva principalmente da:

- Consolidamento dei maggiori spazi e superfici locate nell'anno 2017;
- Maggiori riaddebiti di spese per utenze nei confronti dei clienti immobiliari per circa euro 56.700;
- Rimborsi assicurativi per danni gestiti per circa euro 64.100;
- Plusvalenza da vendita cespiti per euro 30.450;
- Maggiori locazioni per euro 66.580 principalmente collegati al maggior utilizzo delle celle frigorifere come detto in precedenza.

Tali variazioni positive hanno ridotto l'impatto negativo della contrazione del fatturato del fotovoltaico, inferiore rispetto al budget di circa euro 107.900 a causa delle condizioni meteorologiche e della manutenzione effettuato alla copertura del magazzino sul quale è dislocato un impianto fotovoltaico.

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA

I ricavi dell'attività logistica ammontano a euro 6.173.248 per il cui dettaglio si rimanda alla tabella riepilogata più sotto.
Si può rilevare che rispetto al consuntivo 2017 si è verificata un aumento di volumi legati ai servizi logistici per euro 477.768 pari al +8.4% circa.
Possiamo per una migliore chiarezza, suddividere detti ricavi per attività e confrontarli quindi con il consuntivo 2017:

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Magazzini e operazioni doganali	2.199.857	2.140.663	59.195
Prodotti Siderurgici	406.850	388.300	18.550
Piazzali e Movimentazione container	2.198.013	1.722.306	475.707
Certificazione Casse	28.827	88.221	(59.394)
Trasporti	1.339.701	1.355.990	(16.289)
TOT. ATTIVITA' LOGISTICA	**6.173.248**	**5.695.480**	**477.768**

Analizzando le singole attività svolte si riscontra che sull'attività prestate per conto dei piazzali e movimentazioni container l'aumento è stato di euro 475.707, per effetto principalmente della nuova area logistica messa a disposizione di un importante cliente del settore automobilistico.
Anche il settore metallurgico ha riscontrato un leggero incremento di fatturato per euro 59.195 sia nel servizio di Handling che di deposito.
Il traffico intermodale di container è proseguito nei confronti dei principali operatori di trasporti ferroviari e stradali.
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 59.394. 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 certificazioni.
Per quanto riguarda l'attività dei trasporti, quest'ultima subisce una contrazione di fatturato di euro 16.289, per effetto principalmente dei minori trasporti in import effettuati inerenti ai polimeri. Tale contrazione è stata mitigata dal consolidamento del trasporto di materiale siderurgico e dal trasporto su rotaia per la campagna agro alimentare legata al pomodoro.

I ricavi consuntivi derivanti dall'attività logistica confrontati con il Budget 2018 evidenziano un complessivo incremento pari ad euro 250.348, così formati:

Descrizione	31.12.2018	BUDGET 2018	Variaz.
RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA			
Magazzini e operazioni doganali	2.199.857	2.026.500	173.357
Prodotti Siderurgici	406.850	402.000	4.850
Piazzali e Movimentazione container	2.198.013	2.053.400	144.613
Certificazione Casse	28.827	50.000	(21.173)
Trasporti	1.339.701	1.391.000	(51.299)
TOT. ATTIVITA' LOGISTICA	**6.173.248**	**5.922.900**	**250.348**

Rispetto al budget d'esercizio 2018, si è registrato una variazione positiva di euro 250.348 per una variazione percentuale circa del 4%.

La variazione è dovuta principalmente:

- ai maggiori servizi svolte nei magazzini e piazzali, operazioni doganali e attività di movimentazione container per complessivi euro 317.971
- ai volumi inferiori di trasporto programmati su gomma per quanto riguarda l'import dal *far-east* per il settore chimico e il settore distributivo per alcuni clienti nazionali minori per una variazione negativa di euro -51.299;
- minori volumi legati alla certificazione delle casse container rispetto a quanto preventivato per euro -21.173.

RISULTATO ANTE IMPOSTE DELLA LOGISTICA

Il Risultato ante imposte della "Logistica" consuntivo al 31.12.2018 viene confrontato con il consuntivo 2017:

RISULTATO ANTE IMPOSTE LOGISTICA	CONSUNTIVO 2018	CONSUNTIVO 2017	VARIAZIONI 2018/2017
TOTALE	**188.140**	**91.388**	**96.753**

L'incremento del fatturato logistica frutto principalmente della nuova area logistica adibita ad un importante cliente del settore automobilistico ha determinato inoltre un incremento di marginalità.
I maggiori volumi di fatturato sono stati possibili anche grazie al consolidamento delle politiche commerciali già messe in atto dall'esercizio precedente che si sono tradotte nell'esercizio 2018 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 come enunciato nel paragrafo precedente.

Lo stesso risultato consuntivo 2018 viene confrontato con il Budget 2018:

RISULTATO ANTE IMPOSTE LOGISTICA	CONSUNTIVO 2018	BUDGET 2018	VARIAZIONE CONS./BUDGET
TOTALE	**188.140**	**163.026**	**25.114**

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.	10.869	70.997	85.386	60.253
ENI POWER S.p.A.	26.360	11.888	-	-
VERSALIS S.p.A.	1.318.149	718.610	100	980
ENI FUEL NORD S.p.A.	-	-	44.269	8.228
CONSORZIO INTERPORTO di PARMA	38.649	63.381	140.719	45.355
TOTALE	**1.394.028**	**864.875**	**270.474**	**114.815**

Nell'attività di logistica sono compresi i ricavi d'esercizio 2018 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 1.394.028. Più precisamente così suddivisi:

- euro 10.869 con Eni Refining & Marketing S.p.A. per la concessione d'uso dell'area di servizio;
- euro 26.360 con Eni Power S.p.A. per servizi di deposito e custodia;
- euro 1.318.2149 con Versalis S.p.A. per attività di deposito, movimentazione, operazioni doganali e trasporto delle merci plastiche;
- euro 38.649 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 2018 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 270.474. Più precisamente tali costi si riferiscono a:

- euro 85.386 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 100 verso la società Versalis S.p.A. per addebito danni alla merce derivanti dall'attività di movimentazione;
- euro 44.269 con Eni Fuel Nord S.p.A. per acquisto di carburante per carrelli elevatori;
- euro 140.719 nei confronti del Consorzio dell'Interporto di Parma relativamente ai servizi di manutenzione prestati nell'area comune dell'Interporto di Parma.

Le transazioni con le società correlate e 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 2018 piccoli segnali di ripresa; ciò ha consentito nell'area della logistica un lieve incremento dei volumi d'import/export sui mercati extra - europei.
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, soprattutto a causa della crescita dei trasportatori stranieri.
In tale contesto economico, i clienti della 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.
Nonostante il quadro illustrato il fatturato ed i relativi profitti della Vostra Società hanno mostrato un incremento, come evidenziato dai prospetti economici.
La Società, già nel corso dell'esercizio 2017, si è adoperata per cercare nuove vie alternative allo sviluppo intermodale realizzando 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. Obiettivi che si sono sviluppati anche nell'anno 2018 con il proseguimento dei contatti e delle relazioni con tutti i soggetti coinvolti durante il Convegno.
Nel 2018 è stata inoltre portata a termine 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. Tale progetto ha consentito anche il conseguimento del premio "Il Logistico dell'Anno 2018" conferito da Assologistica, associazione di categoria per la logistica di Confindustria.
L'investimento in Ricerca e Sviluppo consente di offrire soluzioni intermodali ecosostenibili ed efficienti ad aziende del settore agroalimentare, realizzando volumi di fatturato con idonei margini di contribuzione. Al fine della realizzazione del prototipo, la Regione Emilia-Romagna, ha riconosciuto alla Società un contributo Innovazione Ricerca e Sviluppo pari a euro 94.620.
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, nonché partnership con operatori di trasporto ferroviario e stradale, la Società, nel corso del 2018, 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. Tale attività ha permesso anche il conseguimento del premio CEO dell'Anno Innovazione & Leadership Logistica Intermodale da parte de Le Fonti Awards.
Al fine di incentivare e promuovere i traffici intermodali, la Società ha sottoscritto, in data 16 marzo 2018, l'accordo con i 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, incrementare il traffico di merci da gomma a ferro e valorizzare i 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.
Oltre a svolgere l'attività principale di logistica integrata, ed a promuovere il trasporto intermodale come soluzione personalizzata e competitiva per il mercato, la 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 per sviluppo dell'attività logistica;

- la messa in sicurezza e i miglioramenti degli assets principali;
- l'aggiornamento di un nuovo sistema gestionale integrato al 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 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 di circa 2,2 milioni di MWh.

Nell'ambito del proprio sviluppo commerciale, CePIM ha organizzato, nel 2017, il Convegno "La Nuova Via della Seta" e sta portando avanti accordi e relazioni per promuovere nuovi possibili traffici commerciali, sviluppando la competitività e l'attrattività sia verso i mercati dell'Europa dell'est sia verso quelli asiatici. 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 2018 CePIM ha sostenuto importanti iniziative che coinvolgono soprattutto la città di Parma:

- sponsorizzazione alla Fondazione Arturo Toscanini per il settimo anno consecutivo, per il sostegno dell'attività concertistica di una realtà fortemente legata a Parma;
- sponsorizzazione alla Fondazione Teatro Regio per il terzo anno consecutivo, per il sostegno del teatro d'opera della città di Parma, considerato una delle istituzioni più prestigiose d'Italia;
- sponsorizzazione al Parma Calcio per l'attività sportiva dei settori giovanile e femminile;
- sponsorizzazione mostra espressionismo tedesco da novembre 2018 a febbraio 2019 per il sostegno e la promozione dell'attività culturale parmigiana.

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

Come menzionato nell'anno precedente, 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 con quello di incrementare il traffico marittimo dai

porti e quello internazionale, contrattualizzando direttamente clienti leader nel settore 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, di proprietà di Terminali Italia e gestito attraverso un contratto di rete, denominato "CEIP", che ha per oggetto la promozione, la realizzazione, lo sviluppo e l'offerta di servizi intermodali-logistici integrati.
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. Il contratto vede CePIM, MIST e Terminali Italia in rete per lo sviluppo dello scalo ferroviario interportuale attraverso i seguenti obiettivi:

- 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.

I soggetti che hanno messo a fattor comune il proprio Know-how e competenze sono:

- CePIM, Logistic provider: fornire progettazione e servizi di logistica integrata sia su ferro che su gomma su una variegata ed eterogenea gamma di prodotti a 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.
- MIST: (società controllata dal Gruppo RFI), leader nel settore dei servizi e 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 per oggetto gli obiettivi in precedenza descritti.
Il contratto di rete è stato reso pubblico e operativo con un atto notarile in data 15 febbraio 2017 e rinnovato fino al 31 dicembre 2021, in data 28 gennaio 2019 sempre mediante atto notarile.

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 individuate le risorse finanziarie a fondo perduto percepibili 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 2018 e si può ragionevolmente prevedere la sua conclusione verso la fine dell'esercizio 2019 e relativo collaudo tecnico amministrativo verso fine anno. Si prevede l'inizio dei relativi benefici economici previsti nel primo semestre 2020.

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 verteva un atto di citazione promosso dal CePIM contro la stessa Fs Holding S.p.A. a causa della mancata realizzazione da parte di quest'ultima del Terminal stesso.

In data 19.07.2018 è stato siglato l'accordo e rogitato il diritto di superficie tra CePIM e RFI per un valore pari a 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.
Con tale accordo CePIM ha abbandonato l'azione giudiziale promossa nei confronti di Fs Holding S.p.A.

Le tematiche esposte nel paragrafo qui descritto sono fortemente legate tra 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	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**Variazione**
Immobilizzazioni immateriali nette	284.925	298.100	(13.175)
Immobilizzazioni materiali nette	28.174.535	25.639.517	2.535.018
immobilizzazioni finanziarie	93.471	54.832	38.639
Capitale Immobilizzato	**28.552.931**	**25.992.449**	**2.560.482**
Rimanenze	**-**	**404.199**	**(404.199)**
Crediti commerciali	1.959.777	1.900.966	58.811
Ratei e risconti attivi	15.595	4.014	11.581
Crediti verso imprese collegate	63.381	65.736	(2.355)
Altri crediti (correlate) e altre attività	1.730.645	1.623.385	107.260
di cui crediti verso imprese correlate	*790.625*	*717.305*	*73.320*
Altre attività d'esercizio	**3.769.398**	**3.594.101**	**175.297**
Debiti verso fornitori	(1.935.571)	(1.580.394)	(355.177)

Debiti tributari e previdenziali	(159.318)	(133.419)	(25.899)
Debiti verso imprese collegate	(45.355)	(44.591)	(764)
Altri debiti (correlate) e altre passività	(386.940)	(374.215)	(12.725)
di cui debiti verso imprese correlate	*(69.460)*	*(69.034)*	*(426)*
Ratei e risconti passivi	(3.750.163)	(2.768.227)	(981.936)
Passività d'esercizio	**(6.277.347)**	**(4.900.847)**	**(1.376.500)**
Fondo per rischi e oneri	(765.567)	(792.217)	26.650
Capitale d'esercizio netto	**(3.273.516)**	**(1.694.764)**	**(1.578.752)**
Tratt. di fine rapporto lavoro subord.	(794.172)	(755.301)	(38.871)
Capitale investito netto	**24.485.243**	**23.542.384**	**942.859**
Patrimonio netto	23.455.952	23.161.303	294.649
Indebitamento a lungo t. oltre 12 m.	2.158.119	462.323	1.695.796
Indebitamenti a breve t. entro 12 m.	304.204	428.180	(123.976)
Indebit. (disponibilità) finanz. nette	(1.433.032)	(509.423)	(923.609)
Coperture	**24.485.243**	**23.542.383**	**942.860**

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La situazione finanziaria netta, al 31 dicembre 2018, evidenzia un indebitamento bancario a medio – lungo termine di euro 2.158.119 (euro 462.323 al 31 dicembre 2017), aumentata di euro 1.695.796 rispetto al 31 dicembre 2017, ed un indebitamento bancario a breve termine di euro 304.204 (euro 428.180 al 31 dicembre 2017) ed una disponibilità liquida alla data di chiusura dell'esercizio 2018 di euro 1.433.032 (euro 509.423 al 31 dicembre 2017). Complessivamente la posizione finanziaria netta complessiva della Società risulta negativa al 31 dicembre 2018 di euro 1.029.291 rispetto alla posizione finanziaria netta negativa al 31 dicembre 2017 per euro 381.080.

Le principali componenti relative alla gestione finanziaria dell'esercizio 2018 (raffrontato con quelle del 2017) possono essere così sintetizzate:

DESCRIZIONE	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Depositi bancari	1.432.554	508.333	924.221
Denaro e valore in cassa	478	1.090	(612)
DISPONIBILITA' LIQUIDE	**1.433.032**	**509.423**	**923.609**
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	(304.204)	(428.180)	123.976
PFN A BREVE TERMINE	**1.128.828**	**81.242**	**1.047.586**
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(2.158.119)	(462.323)	(1.695.796)
PFN A MEDIO – LUNGO TERMINE	**(2.158.119)**	**(462.323)**	**(1.695.796)**
PFN COMPLESSIVA	**(1.029.291)**	**(381.080)**	**(648.211)**

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 2018 non è avvenuta nessuna vendita di terreni di proprietà del CePIM. Si segnala che il Consiglio di Amministrazione con apposita delibera del 19 dicembre 2018 ha ritenuto di non procedere alla vendita del terreno denominato

"comporto 6°", sito all'interno dell'Interporto di Parma iscritto nel bilancio del precedente esercizio per un valore di euro 404.199, comprensivo del costo del terreno e delle relative urbanizzazioni. Conseguentemente il terreno nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 è stato trasferito per il medesimo valore tra le immobilizzazioni materiali e l'ammortamento per la parte applicabile decorrerà a partire dall'esercizio 2019.

INVESTIMENTI

Nel 2018 la Società ha sviluppato un piano di investimenti il cui importo è ammontato ad euro 3.906.646; le capitalizzazioni si riferiscono principalmente a:

- realizzazione del piano industriale 2018-2022;
- realizzazione di una nuova aree scoperte dedicata ad attività logistiche (Piazzale logistica H);
- interventi sui piazzali di proprietà nonché 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, alla progettazione del nuovo "Terminal Ferroviario" e alla contestuale costituzione del diritto di superficie;
- implementazione del nuovo sistema gestionale erp, SAP Business One e del sistema informatico logista integrato.

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

Descrizione Investimenti	2018
Magazzini, Piazzali e Centro Direzionale	
- Acquisto terreno destinato ad area di pertinenza logistica	471.954
- Piazzale Logistica area H	765.600
- Riqualificazione Tetto Magazzino Lotto 2 e relativi impianti	292.613
- Riqualificazione Magazzini e relativi impianti	25.914
- Progettazione nuovo magazzino	33.138
- Riqualificazione Centro Direzionale 1° e 2° lotto	61.340
- Riqualificazione Aree coperte/scoperte e relativa impiantistica	78.300
- Riqualificazione Impianto Fotovoltaico	4.500
- Progettazione nuovo Terminal Ferroviario	6.510
- Riqualificazione PED Impianto Magazzino Frigor 6	18.359
- acquisto attrezzature magazzini e aree scoperte	80.690
Totale	**1.838.918**
Altri beni:	
- Macchine ufficio elettroniche	27.777
- Mobili e arredi	5.113
- Software	941
- Diritto di superfice	702.480
- Elettrificazione Dorsale Ferroviaria	1.052.866
- Business Plan 2018 – 2022	100.310
- Implementazione Sistema Gestionale ERP SAP BO e sistema logistica	178.242

Altri beni:	**2.067.728**
TOTALE INVESTIMENTI	**3.906.646**

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

CAPITALE SOCIALE E PATRIMONIO NETTO

Il Capitale Sociale è di euro 6.642.928.
Al 31.12.2018 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 31.12.2018:

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2018			
SOCI	**CAPITALE SOTTOSCRITTO**	**AZIONI N°**	**AZIONI %**
ECOFUEL S.p.A.	2.974.957	24.791.310	44,78
ENTI LOCALI	1.917.998	15.983.317	28,87
ISTITUTI DI CREDITO	922.514	7.687.618	13,89
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 31.12.2018, comprensivo dell'utile netto dell'esercizio, ammonta ad euro 23.455.952.
La tabella che segue, vuole evidenziare la composizione del Patrimonio netto al 31.12.2018 con evidenziazione dell'evoluzione dall'anno 2017 all'anno 2018.

DESCRIZIONE	**31.12.2017**	**Allocazione Risultato**	**Allocazioni diverse**	**Risultato 2018**	**31.12.2018**
Capitale Sociale	6.642.928	-		-	6.642.928
Riserva Legale	615.182	12.674		-	627.857
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	10.312.044	240.813		-	10.552.857

Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-				-
Utile (perdite) portati a nuovo	253.488	(253.488)			-
Utile (perdite) dell'esercizio				294.649	294.649
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.161.303**	**-**	**-**	**294.649**	**23.455.952**

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 2018:

Organico: a tempo indeterminato	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	22	22	0
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	**22**	**22**	**0**

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati tempo indeterminato	22	22	0
Impiegati tempo determinato	3	5	-2
Operai	0	0	0
Totale	**25**	**27**	**3**

Organico medio nell'anno: a tempo determinato e indeterminato	2018	2017	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati	26,3	25,4	0,9
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	**26,3**	**25,4**	**0,9**

Organico medio nell'anno: a tempo indeterminato e determinato	2018	2017	Variazioni

Dirigenti	0	0	0,0
Impiegati tempo indeterminato	22,7	22,0	0,7
Impiegati tempo determinato	3,6	3,4	0,2
Operai	0	0	0,0
Totale	**26,3**	**25,4**	**0,8**

L'occupazione media dell'anno 2018 è stata superiore rispetto al 2017 di 0,8 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 da e verso l'Interporto di Parma.
In particolare, gli investimenti fatti in sistemi IT e asset consentiranno di potenziare i flussi di traffico intermodali dai Porti del Mediterraneo, sull'asse Tirreno – Brennero, ed intercettare i flussi di traffico intermodale, 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.
Il corridoio doganale, denominato "fast corridor" con il Porto di La Spezia, è il naturale corollario ad iniziative intraprese per incrementare 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 quelli di allestimento di container presso i nostri magazzini.
L'attività consolidata di servizi di logistica ed in particolare di movimentazione e deposito merci migliorerà ulteriormente nel 2019, 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 margini 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 2018 fra cui si segnala il rinnovo per ulteriori 6 anni con il cliente CNH.

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.
Nel corso dell'anno 2018 la Vostra società ha seguito con interesse, insieme a SOGEAP, lo sviluppo dell'area interportuale.
Sempre nell'ambito della sostenibilità ambientale, prosegue il progetto per la realizzazione di un'area di servizio all'interno dell'Interporto di Parma, 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.

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 29 gennaio 2019 è stato rinnovato, con atto notarile, fino al 31 dicembre 2021, il contratto di rete denominato "CEIP (Centro Intermodale Interporto di Parma), con Terminali Italia e MIST, entrambe società del Gruppo RFI.
- In data 25 febbraio 2019 è stato sottoscritto davanti al notaio Canali il preliminare di vendita con la Società Iaia per l'acquisto di un terreno di sua proprietà all'interno dell'Interporto di Parma per euro 1.000.000, iva inclusa. In data 28 marzo 2019 si procederà al rogito di esso. Tale evento non ha prodotto rettifiche economiche e finanziarie sui saldi di bilancio al 31 dicembre 2018.

PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

Per quanto riguarda gli investimenti previsti nell'esercizio 2019, 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, l'asfaltatura dell'area inghiaiata adiacente all'area del nuovo Terminal Ferroviario, la posa dei binari a standard europei e la realizzazione del nuovo magazzino logistico, nonché il mantenimento del patrimonio ed alle migliorie legate alla sicurezza e all'ambiente. Nel primo semestre 2019 sarà inoltre conclusa la fase di implementazione del nuovo sistema gestionale SAP Business One integrato con il sistema della logistica.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Si ribadisce che 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 ha erogato contributi per euro 94.620 a fronte della prototipazione ultimata.
Il prototipo è stato ufficialmente terminato con gli ultimi collaudi ad inizio esercizio 2018. 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 a commento della voce immobilizzazioni immateriali.

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. Si segnala il rischio della stabilità dei soci alla luce degli effetti del d.LGS. 175/2016 (c.d. legge Madia) secondo la quale i soci pubblici hanno la possibilità di avvalersi del diritto di recesso. In presenza di richieste in tal senso ricevute da taluni soci, si stanno attualmente avviando i necessari approfondimenti, anche con il coinvolgimento degli altri soci.

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 attua 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 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 ha in essere i seguenti finanziamenti a lungo termine (mutuo ipotecario ad ammortamento). Il primo con Intesa San Paolo di euro 2.500.000 della durata di 10 anni con rata semestrale, al 31 dicembre 2018 il debito residuo attuale è di euro 462.323.
Il secondo finanziamento è stato stipulato in data 02 luglio 2018 con il Banco BPM S.p.A., è stata fissata una durata di 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento, con un rimborso trimestrale su un capitale finanziato di 2.000.000.
Si segnala inoltre che in data 02 luglio 2018 la Vostra società ha stipulato con la Banca Credit Agricole-Cariparma S.p.A un mutuo ipotecario di euro 1.000.000 della durata di 12 anni, di cui 2 di preammortamento, attualmente non è ancora stato effettuato il tiraggio.
A garanzia di detti mutui è stata iscritta ipoteca per euro 5.000.000 sull'immobile 7° lotto oggetto del primo finanziamento, sul quale è stato installato parte dell'impianto fotovoltaico, ed altrettanta ipoteca, condivisa e di pari grado, di euro 3.000.000 sull'immobile 3° lotto, oggetto del secondo e terzo finanziamento.
Nel mese di marzo 2018 è stato estinto il mutuo ipotecario con Credit Agricole-Cariparma S.p.A. in essere al 31 dicembre 2017.

Rischio di cambio

La Società non opera in valuta.

AZIONI PROPRIE

La Società non possiede azioni proprie e non è stata attuata 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 destinare così il risultato d'esercizio:

DESTINAZIONE DELL'UTILE D'ESERCIZIO 2018		**294.649**
- Attribuzione a Riserva legale	5%	(14.732)
- Attribuzione a Riserva Straordinaria	95%	(279.917)
- 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

(Luigi Capitani)
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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI :		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	16.115	21.202
5) Avviamento	-	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	178.242	255.658
7) Altre	90.569	21.241
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**284.925**	**298.100**
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :		
1) Terreni e fabbricati		
a) Terreni	5.679.468	5.076.807
b) Opere di urbanizzazione	1.711.360	1.500.978
c) Fabbricati	12.539.790	12.445.722
2) Impianti e macchinario	5.094.780	5.501.943
3) Attrezzature industriali e commerciali	371.215	75.079
4) Altri beni	761.376	66.816
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.016.546	972.172
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**28.174.535**	**25.639.517**
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in :		
a) imprese controllate	-	-
b) imprese collegate	58.340	19.490
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d bis) altre imprese	35.131	35.342
Totale partecipazioni	**93.471**	**54.832**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**93.471**	**54.832**
TOTALI IMMOBILIZZAZIONI (B)	**28.552.931**	**25.992.449**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I - RIMANENZE		
4) Prodotti finiti e merci	-	404.199
5) Acconti	-	-
TOTALE RIMANENZE	**-**	**404.199**

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
II - CREDITI		
1) Verso clienti		
- importi scadenti entro 12 mesi	1.959.777	1.900.966
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	1.959.777	1.900.966
3) Verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	63.381	65.736
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	63.381	65.736
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	616.909	486.517
- importi scadenti oltre 12 mesi	31.194	31.194
	648.103	517.711
5 ter)Crediti Imposte anticipate		
- importi scadenti entro 12 mesi	30.052	27.839
- importi scadenti oltre 12 mesi	212.211	218.119
	242.263	245.958
5 quater) Verso altri		
- importi scadenti entro 12 mesi	817.554	844.523
- importi scadenti oltre 12 mesi	22.726	15.194
	840.280	859.717
TOTALE CREDITI	**3.753.804**	**3.590.087**
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
6) Altri Titoli	-	-
TOTALE ATT. FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	**-**	**-**
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari	1.432.554	508.333
2) Assegni	-	-
3) Denaro e valori in cassa	478	1.090
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**1.433.032**	**509.423**
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	**5.186.836**	**4.503.709**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	**15.595**	**4.014**
TOTALE ATTIVO	**33.755.362**	**30.500.171**
PASSIVO		

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
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	627.857	615.182
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	10.552.856	10.312.043
d) Arrotondamenti euro	- 1	-
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	294.649	253.488
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.455.952**	**23.161.303**
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	27.568	54.218
d)Fondo svalutazione partecipazioni	-	-
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	**765.567**	**792.217**
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**794.172**	**755.301**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
- importi scadenti entro 12 mesi	304.204	428.180
- importi scadenti oltre 12 mesi	2.158.119	462.323
	2.462.323	890.503
5) Debiti verso altri finanziatori		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	-	-
6) Acconti		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	15.494	15.494
	15.494	15.494
7) Debiti verso fornitori		
- importi scadenti entro 12 mesi	1.935.571	1.580.394
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	1.935.571	1.580.394
10) Debiti verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	45.355	44.591
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
	45.355	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	100.079	79.762
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	100.079	79.762
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
- importi scadenti entro 12 mesi	59.239	53.657
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	59.239	53.657
14) Altri debiti		
- importi scadenti entro 12 mesi	335.429	321.057
- importi scadenti oltre 12 mesi	36.018	37.664
	371.447	358.721
TOTALE DEBITI	**4.989.508**	**3.023.122**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
- importi scadenti entro 12 mesi	359.762	439.277
- importi scadenti oltre 12 mesi	3.390.400	2.328.951
TOTALE RATEI E RISCONTI	**3.750.163**	**2.768.227**
TOTALE PASSIVO	**33.755.362**	**30.500.171**

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	7.366.248	6.803.882
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
5) Altri ricavi e proventi		
a) Plusvalenze vendite cespiti	30.450	146.854
b) Altri proventi diversi	100.948	64.500
c) Sopravvenienze attive	56.695	46.357
d) Contributo L.240/90	318.765	318.765
e) Utilizzo fondi	-	-
f) Ricavi vendita energia fotovoltaica GSE	128.475	121.521
g) Contributi c/energia GSE	723.739	869.127
h) Contributi c/esercizio	7.869	18.954
i) Contributi por fers per innovazione	4.731	
l) altri Contributi	16.667	-
Totale altri ricavi e proventi	1.388.339	1.586.078
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**8.754.587**	**8.470.888**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	114.383	79.499
7) Costi per servizi	3.799.814	3.953.145
8) Costi per il godimento di terzi	270.519	120.857
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.058.179	1.040.478
b) Oneri sociali	308.385	293.392
c) Trattamento di fine rapporto	89.452	85.112
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	-	-
	1.456.016	1.418.982
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	37.009	19.759
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	1.751.993	1.667.563
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	14.963	43.594
	1.803.965	1.730.917
11)Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamenti per rischi	-	-

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2018	31.12.2017
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	672.051	588.999
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**8.116.747**	**7.892.399**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)	**637.840**	**578.489**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) (+) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	-	6.010
d) Proventi diversi dai precedenti:		
i) da terzi	104	151
17) Interessi e altri oneri finanziari	-	-
i) verso terzi	- 19.202	- 15.640
17-bis) utili e perdite su cambi	-	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**- 19.098**	**- 9.480**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	211	161
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	**211**	**831**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	**618.531**	**568.179**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) imposte correnti	320.187	315.152
b) imposte differite	-	-
c) imposte anticipate	3.695	- 461
21) UTILE/(PERDITA) dell'ESERCIZIO	**294.649**	**253.488**

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
LUIGI CAPITANI

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 31.12.2018 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

RENDICONTO FINANZIARIO (OIC 10)	2018	2017
UTILE NETTO (PERDITA) dell'ESERCIZIO	**294.649**	**253.488**
Imposte sul reddito	323.882	315.152
Interessi passivi/(interessi attivi)	19.098	15.489
Vendita cespiti (Plusvalenza)	- 30.450	- 146.854
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**607.179**	**437.275**
Rettifiche per adeguamento dell'utile netto a voci di conto economico non monetarie:		
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	37.009	19.759
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.751.993	1.667.563
Accantonamento Fondo TFR	89.452	85.112
Effetto imposizione differita	-	- 461
Rilascio Fondo rischi ed oneri	- 26.650	- 26.650
Svalutazione partecipazioni e titoli	211	831
Vendita titoli finanziari (plusvalenza)	-	- 6.010
Vendita cespiti (Plusvalenza)	-	-
Flusso monetario gestione reddituale ante variazioni capitale circolante netto	**2.459.194**	**2.177.419**
(Incrementi)/Decrementi Attivo Circolante		
Crediti verso clienti	- 58.812	341.132
Crediti diversi	- 110.814	- 350.764
Rimanenze	-	-
Ratei e risconti attivi	- 11.581	17.343
Incrementi/(Decrementi) Passivo Circolante		
Debiti verso fornitori	355.177	- 104.461
Debiti Diversi	39.388	- 110.416
Ratei e risconti passivi	981.935	99.397
Altre variazioni del capitale circolante netto	- 76.289	- 37.771
Flusso Finanziario dopo le variazoni del capitale circolante netto	**1.119.004**	**- 145.540**
Altre rettifiche		
TFR liquidato	- 32.628	- 3.248
Imposte sul reddito pagate	- 259.637	- 294.223
Interessi (pagati)/incassati	- 19.098	- 15.489
Utilizzo Fondi	-	-
Totale flusso monetario della gestione reddituale	**3.266.835**	**1.718.919**
Investimenti in immobilizzazioni materiali	- 2.404.880	- 2.097.331
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	- 23.834	- 194.545
Investimenti/Disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	- 38.850	- 461
Vendita cespiti	- 1.447.482	164.789
Totale flusso monetario dell'attività di investimento	**- 3.915.046**	**- 2.127.548**
(Rimborso) mutui	- 428.180	- 822.586
accensione mutui	2.000.000	-
Distribuzione dividendi	-	-
Totale flusso monetario dell'attività di finanziamento	**1.571.820**	**- 822.586**
Flusso di cassa netto del periodo	**923.609**	**- 1.231.215**
Disponibilità monetaria all'inizio dell'esercizio *	**509.423**	**1.740.638**
Disponibilità monetaria alla fine dell'esercizio *	**1.433.032**	**509.423**
(*) 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 2018

CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio per l'esercizio di dodici mesi chiuso al 31 dicembre 2018, di Ce.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. (nel seguito anche CePIM o la Società), 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.
In data 28 gennaio 2018 l'OIC ha pubblicato, ad integrazione degli "Emendamenti" divulgati il 29 dicembre 2017, 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 2018 o da data successiva. L'applicazione delle novità introdotte dagli Emendamenti non ha comportato effetti nel bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2018 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 2018. 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, nel rispetto dei principi generali statuiti dall'art. 2426 c.c. interpretati ed integrati dai principi contabili emessi dall'OIC, nella prospettiva di continuazione dell'attività nonché tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato. Il presente bilancio è stato redatto sul presupposto della continuità aziendale in quanto gli Amministratori hanno verificato l'insussistenza di indicatori di carattere finanziario, gestionale o di altro genere che potessero segnalare criticità circa la capacità della Società di far fronte alle proprie obbligazioni nel prevedibile futuro ed in particolare nei prossimi 12 mesi. Gli Amministratori hanno effettuato una valutazione prospettica della capacità dell'azienda a costituire un complesso economico funzionante destinato alla produzione di reddito per un prevedibile arco temporale futuro, relativo a un periodo di almeno dodici mesi dalla data di riferimento del bilancio. La valutazione effettuata non ha identificato significative incertezze in merito a tale capacità. Si rimanda anche a tal proposito alla relazione sulla gestione all'apposito paragrafo relativo ai rischi a cui l'azienda è sottoposta.
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.
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, i costi di assistenza per la definizione del piano industriale 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.

Gli acconti ai fornitori per l'acquisto di immobilizzazioni immateriali sono iscritti nell'attivo patrimoniale alla data in cui sorge l'obbligo al pagamento dei relativi importi. Le immobilizzazioni immateriali in corso sono rilevate alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la sua realizzazione.

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%.
- Altre immobilizzazione - 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. I costi esterni di assistenza professionale per la predisposizione del piano industriale sono ammortizzati a quote costanti lungo la durata del piano stesso.

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 in quanto sono a vita utile indefinita, salvo nei casi in cui essi abbiano un'utilità destinata ad esaurirsi nel tempo; se il valore dei fabbricati incorpora anche quello dei terreni sui quali insistono, il valore del terreno è scorporato, anche in base a stime, e non assoggettato a processo di 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 invariate rispetto al precedente esercizio sono le seguenti:

ALIQUOTE di AMMORTAMENTO	
Terreni	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%
Diritto di superficie	2,38% pari alla durata della concessione scadente nel 2060

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 2019 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.
Negli altri beni è anche compreso il diritto di superficie acquisito da RFI su un lotto di terreno per una durata fino al 2060, con facoltà di Ce.PIM di prorogare tale termine. A fronte della concessione di tale diritto reale, CePIM assume l'obbligo di realizzare il Terminal Ferroviario e di gestirlo fino alla scadenza di tale diritto.
Il Diritto di superficie è stato acquistato per un importo di euro 700.000 ottenendo un contributo di pari importo dalla stessa RFI iscritto dai risconti passivi.
L'ammortamento del diritto di superficie e il corrispondente rilascio del risconto passivo è stato determinato sulla base della scadenza del diritto di superficie nel 2060, dunque per la durata di 43 anni (2018 – 2060).
Gli amministratori hanno ritenuto di applicare tale periodo di ammortamento definito sulla base della durata della concessione, ancorché maggiore della durata della Società definita dallo statuto, in quanto, da una parte ritengono estremamente probabile la proroga della durata della Società (attualmente fissata nel 2040) e, dall'altro, ritengono che anche ciò non dovesse avvenire, il valore residuo contabile nel 2040 potrà essere recuperato o dal nuovo ente eventualmente subentrante nella

gestione dell'interporto o nella eventuale fase liquidatoria. 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.
In apposita sezione della seguente nota, si riportano, in ottemperanza alla nuova normativa sulla trasparenza nel sistema delle erogazioni pubblica (legge n.124/2017), le informazioni principali relative ai contributi ricevuti.

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 metodo del costo e pertanto, 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

Fino al precedente esercizio, le rimanenze, costituite dai terreni residui del cosiddetto comparto 6° con le relative urbanizzazioni destinati alla vendita, erano valutate al minore fra il costo specifico di acquisto, inclusivo delle relative opere di urbanizzazione, e il corrispondente valore di mercato, in quanto erano destinate alla vendita. A causa della variazione di destinazione decisa dal Consiglio di Amministrazione con apposita delibera nel dicembre 2018, tali beni sono stati trasferiti al valore di iscrizione del precedente esercizio nelle immobilizzazioni materiali e assoggettati al processo di ammortamento, per quanto applicabile, a partire dall'esercizio 2019.

CREDITI

I crediti iscritti in bilancio rappresentano diritti ad esigere, ad una scadenza individuata o individuabile, ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide, o di beni/servizi aventi un valore equivalente, da clienti o da altri soggetti.
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

Rappresentano i saldi attivi dei depositi bancari e postali, gli assegni, nonché il denaro e i valori in cassa alla chiusura dell’esercizio. 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 passività di natura determinata ed esistenza certa che rappresentano obbligazioni a pagare ammontare fissi o determinabili di disponibilità liquide a finanziatori, fornitori e altri soggetti. La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell’origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.
I debiti originati da acquisti di beni sono rilevati quando il processo produttivo dei beni è completato e si è verificato il passaggio sostanziale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento il trasferimento di rischi e benefici. I debiti relativi a servizi sono rilevati quando i servizi sono ricevuti, vale a dire quando la prestazione è stata effettuata. I debiti di finanziamento e quelli sorti per ragioni diverse dall’acquisizione di beni e servizi sono rilevati quando sorge l’obbligazione della Società al pagamento verso la controparte. I debiti per gli acconti da clienti sono iscritti quando sorge il diritto all’incasso dell’acconto.
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 mentre 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 quelle 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.
Nel commento alla voce imposte del conto economico 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.

DATI SULL'OCCUPAZIONE

L'organico aziendale, del personale a tempo indeterminato e determinato, ripartito per categoria, ha registrato nel 2018 rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Dirigenti	0	0	0
Impiegati tempo indeterminato	22	22	0
Impiegati tempo determinato	3	5	-2
Operai	0	0	0
Totale	**25**	**27**	**-2**

I dipendenti a tempo indeterminato, in forza al 31 dicembre 2018, sono pari a 22 unità, si segnala, nel corso del 2018, l'uscita di 2 dipendenti, di cui uno per pensionamento, ed il passaggio di 2 unità da tempo determinato a tempo indeterminato.
I dipendenti con contratto a tempo determinato/apprendistato risultano di n. 3 unità, il decremento è dovuto a seguito del passaggio di 2 unità a tempo indeterminato, alla mancata confermata di un contratto a tempo determinato e ad 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 triennio 2017 - 2019.

ATTIVO

B – IMMOBILIZZAZIONI

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali avvenuti nel corso dell'esercizio 2018, sono riepilogati nella tabella seguente:

Descrizione Imm. Immateriali	Costo Storico 31.12.17	Incrementi esercizio 2018	Decrementi (giro da imm. Incorso)	Costo Storico 31.12.18	Fondo amm.to 31.12.17	Amm.to esercizio 2018	Fondo amm.to 31.12.18	Valore netto 31.12.17	Valore netto 31.12.18
Concessioni e Licenze	309.098	941	-	310.038	(287.896)	(6.028)	(293.924)	21.202	16.115
Altre	756.949	100.310	-	857.259	(735.708)	(30.982)	(766.690)	21.241	90.569
Altre Imm.ni Plur. in corso	255.658	178.242	(255.658)	178.242	-		-	255.658	178.242
Totale	**1.321.704**	**279.492**	**(255.658)**	**1.601.196**	**(1.023.604)**	**(37.009)**	**(1.060.613)**	**298.100**	**284.925**

Nell'esercizio sono stati investiti:

- euro 941 relativamente a licenze software nell'area logistica ed area amministrativa;
- euro 100.310 per la redazione del piano industriale per gli anni 2018 – 2022.

Nelle immobilizzazioni immateriali in corso è stata avviata l'implementazione del nuovo sistema gestionale SAP Business One per l'area amministrativa e il sistema informatico della logistica integrato con esso.

Le altre immobilizzazioni immateriali iscritte al 31 dicembre 2017, riferite allo sviluppo del progetto R&D logistico inerente all'ideazione, alla creazione e alla costruzione di un nuovo tipo di container innovativo, adibito al trasporto intermodale di cereali sfusi con scarico bilaterale a gravità, sono state giro contate nella voce attrezzature delle immobilizzazioni materiali essendo stato portato a termine il progetto nel primo trimestre dell'anno 2018. Per un maggior dettaglio si rimanda al paragrafo delle immobilizzazioni materiali.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento nell'esercizio 2018 sono riepilogati nelle tabelle seguenti:

Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
28.174.535	25.639.517	2.535.018

TERRENI:

Descrizione	Importo
Costo Storico	4.976.760
Rivalutazione legge 413/91	100.047
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**5.076.807**
Acquisizioni dell'esercizio	471.954
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni	130.707
Ammortamento dell'esercizio	-
SALDO AL 31.12.2018	**5.679.468**

FABBRICATI:

Descrizione	Importo
Costo Storico	30.913.249
Rivalutazione legge 413/91	94.596
Ammortamento esercizi precedenti	(18.562.123)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**12.445.722**
Acquisizioni dell'esercizio	1.132.680
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	66.500
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(1.105.112)
SALDO AL 31.12.2018	**12.539.790**

OPERE DI URBANIZZAZIONE:

Descrizione	Importo
Costo Storico	7.015.949
Rivalutazione legge 413/91	-
Ammortamento esercizi precedenti	(5.514.971)
Riclassificazioni	-

SALDO AL 31.12.2017	**1.500.978**
Acquisizioni dell'esercizio	-
Rivalutazioni	-
Riclassificazioni dalla voce rimanenze	273.492
Cessioni dell'esercizio	-
Ammortamento dell'esercizio	(63.111)
SALDO AL 31.12.2018	**1.711.360**

IMPIANTI E MACCHINARI:

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	17.021.608
Rivalutazione legge 342/2000	1.206.960
Ammortamento esercizi precedenti	(12.726.624)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**5.501.943**
Acquisizioni dell'esercizio	95.587
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Cessioni dell'esercizio	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(502.749)
SALDO AL 31.12.2018	**5.094.780**

ATTREZZATURE:

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	3.151.718
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(3.061.191)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**75.079**
Acquisizioni dell'esercizio	80.690
Riclassificazioni dalla voce rimanenze	255.658
Cessioni dell'esercizio	(491.985)
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	491.985
Ammortamento dell'esercizio	(40.212)
SALDO AL 31.12.2018	**371.215**

ALTRI BENI:

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	1.084.309
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(1.017.493)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**66.816**
Acquisizioni dell'esercizio	735.370
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(40.809)

SALDO AL 31.12.2018	**761.377**

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO:

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	972.172
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2017	**972.172**
Investimenti nell'esercizio	1.110.873
Rivalutazioni	-
Riclassificazioni cespiti in ammortamento	(66.500)
Ammortamento dell'esercizio	-
SALDO AL 31.12.2018	**2.016.545**

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI:

Descrizione	**Importo**
Costo Storico	65.120.316
Rivalutazione legge 342/2000	1.401.603
Ammortamento esercizi precedenti	(40.882.402)
Immobilizzazioni in corso	-
SALDO AL 31.12.2017	**25.639.517**
Acquisizioni dell'esercizio	3.627.154
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	(491.985)
Riclassificazioni da imm. In corso a cespite in ammortamento	659.857
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	491.985
Ammortamento dell'esercizio	(1.751.993)
SALDO AL 31.12.2018	**28.174.535**

Tabella riepilogativa dei movimenti delle Immobilizzazioni Materiali:

BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI CATEGORIA DI BENI	Costo storico 31.12.17	Investimenti 2018	ric. da imm. In corso	riclassifi che	Costo storico 31.12.18	Cessioni 2018	Fondo amm.to al 31.12.18	Saldo valore netto contabile al 31.12.18
1) TERRENI e FABBRICATI								
a) Terreni	**5.076.807**	471.954	-	130.707	**5.679.468**			**5.679.468**
di cui rivalutazione L. 431/91	100.047				100.047			
b) Oneri di urbanizzazione	**7.015.949**	-	-	273.492	**7.289.441**		- **5.578.081**	**1.711.360**
d) Fabbricati	**31.007.845**	1.132.680	66.500		**32.207.025**		**-19.667.235**	**12.539.790**
di cui rivalutazione L. 431/91	94.596				94.596			
2) IMPIANTI e MACCHINARI	**18.228.568**	95.587			**18.324.154**		**-13.229.374**	**5.094.780**
di cui rivalutazione L. 342/00	1.206.960				1.206.960			
3) ATTREZZATURE	**3.136.270**	80.690	255.658		**3.472.617**	- 491.985	- **2.609.418**	**371.215**
4) ALTRI BENI	**1.084.309**	735.370	-		**1.819.678**		- **1.058.302**	**761.377**
5) IMMOB.NI in CORSO	**972.172**	1.110.873	- 66.500		**2.016.545**			**2.016.545**
TOTALE IMMOB. MATERIALI	**66.521.919**	**3.627.154**	**255.658**	**404.199**	**70.808.929**	- **491.985**	**-42.142.409**	**28.174.535**

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:

- Terreni:
  - acquisto nuovo terreno edificabile all'interno dell'Interporto di Parma per futuro sviluppo immobiliare per circa euro 471.954.

- Fabbricati:
  - realizzazione di un nuovo piazzale (Piazzale "H") destinati all'attività di deposito logistico per un complessivo di circa euro 765.5000;
  - lavori di rifacimento tetto e completamento copertura del magazzino lotto 2 complessivamente per euro 313.280. Tale importo include la quota di investimento già realizzata negli anni precedenti e girata da immobilizzazioni in corso per circa euro 66.500;
  - interventi di riqualificazione e sistemazione del piazzale logistica "B" per circa euro 78.300;
  - intervento di riqualificazione e ristrutturazione su parte del Centro Direzionale 1° lotto e Centro direzionale 2° lotto per complessivi euro 35.200;
  - altri interventi di riqualificazione magazzini per euro 6.800.

- Impianti:
  - ristrutturazioni edilizie ed impiantistiche all'interno del magazzino1°, 2°, 3°, 4°, 5° e 7° lotto per circa euro 63.047;
  - intervento di riqualificazione e ristrutturazione su parte del Centro Direzionale 1° lotto e Centro direzionale 2° lotto e relativi impianti per complessivi euro 26.140;
  - riqualificazione impianto fotovoltaico 1 trance per euro 4.500;
  - altre riqualificazioni impianti per circa euro 1.900.

- Attrezzature:
  - acquisto scaffalature magazzini per circa euro 71.590;
  - investimenti su attrezzature logistiche per aree scoperte per circa euro 9.100.

- Altri beni:
  - siglato l'accordo e rogitato il diritto di superficie, in data 19 luglio 2018, tra CePIM e RFI per un valore pari a 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 Ferroviario;
  - investimenti su attrezzature logistiche per aree scoperte ed altri beni per circa euro 32.890.

La voce attrezzature accoglie la riclassifica del 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. Progetto iniziato nel 2016 e precedentemente iscritto nelle immobilizzazioni immateriali. 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 del valore complessivo di circa euro 255.658 è terminato nel primo trimestre 2018 ed è entrato in ammortamento nell'esercizio corrente.

Il progetto R&D è finanziato in parte da:

- Contributo europeo (programma POR – FERS 2014 – 2020), incassato nel primo semestre 2018 per un importo di circa euro 94.620 è stato rilevato tra i risconti passivi e, attraverso la metodologia indiretta, progressivamente rilasciati a conto economico in correlazione agli ammortamenti del relativo bene (aliquota di ammortamento 10%). La quota rilasciata a conto economico al 31.12.2018 è pari a circa euro 4.731.
- Contributi fiscali per euro 119.495 a fronte della contabilizzazione al 31.12.2017 del credito d'imposta per attività di ricerca e sviluppo di cui all'art.1 comma 35 della legge 190/2014; tale credito è stato rilevato tra i risconti passivi e viene progressivamente rilasciato a conto economico in correlazione agli ammortamenti del relativo bene (aliquota di ammortamento 10%); tale credito d'imposta è stato utilizzato in compensazione nell'anno 2018 con gli altri debiti tributari. La quota di risconto rilasciata a conto economico al 31.12.2018 è pari a circa euro 5.975.

Il prototipo, rappresenta di per sé un'invenzione nel panorama logistico. I costi sostenuti sono recuperabili attraverso la creazione e fornitura di nuovi servizi logistici.

Al 31.12.2018 è avvenuta la riclassifica delle opere di urbanizzazione e terreni del comporto 6° da rimanenze ad immobilizzazioni materiali. In particolare, tali terreni e opere di urbanizzazione relative al comparto 6 furono riclassificate al 31.12.2005 dall'immobilizzazione materiali alla voce rimanenze, in quanto allora destinate alla vendita.
Il Consiglio di Amministrazione del 19.12.2018 ha approvato il cambio di destinazione di tale terreno ritenendolo destinato a rimanere durevolmente in azienda ed entrare nel processo produttivo aziendale e il relativo trasferimento contabile tra le immobilizzazioni materiali. Il valore di trasferimento è avvenuto ai valori iscritti nella voce rimanenze del precedente esercizio e imputato, in base ai costi originari, alla voce Terreni per euro 130.707 e alla voce Opere di Urbanizzazione per euro 273.492. Trattandosi di un cambio di destinazione avvenuto al termine dell'esercizio il processo di ammortamento decorrerà a partire dall'esercizio 2019.
Tale riclassifica non ha avuto effetti economici sul bilancio di esercizio 2018.

Al 31 dicembre 2018 risultano in corso i seguenti investimenti, classificati nelle immobilizzazioni materiali in corso:

- Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma, con costi capitalizzati al 31.12.2018 di circa euro 1.919.734, di cui euro 1.052.866 sostenuti nell'esercizio 2018; i costi sospesi riguardano la progettazione preliminare ed esecutiva del progetto, nonché il primo stato avanzamento (esercizio 2017) e il secondo stato avanzamento lavori pervenuto nell'esercizio 2018 e dal soggetto appaltatore. È prevista la conclusione del progetto al termine e il collaudo tecnico – amministrativo

a fine esercizio 2019. Si prevede l'inizio dei relativi benefici economici e l'inizio del processo 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 46.866, di cui euro 33.138 nell'esercizio 2018, ed è prevista la conclusione di questo investimento per gli esercizi a cavallo tra il 2019 ed il 2020. L'investimento permetterà di adibire una nuova area coperta all'attività di deposito/custodia/movimentazione merci.
- Raddoppio binario Area Logistica A; sostenuti al 31.12.2018 solo gli onorari di progettazione per circa euro 26.168 di cui euro 6.510 sostenuti nell'esercizio 2018. 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 2019.
- Progetto "Terminal ferroviario": 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 per euro 5.419.
- Riqualificazione PED dell'impianto magazzino frigorifero 6° lotto, sono stati versati acconti al 31.12.2018 per euro 18.359. Tali lavori termineranno nel corso dell'esercizio 2019.

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 BPM".

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° 41 casse mobili (Attrezzature) con decremento del costo storico per euro 491.985 e contestuale riduzione del fondo ammortamento per euro 491.985; a fronte di tale cessione è stata realizzata una plusvalenza patrimoniale di euro 30.450 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 31.12.2018 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 31.12.2018, realizzate per tutti i comparti incluse le opere di urbanizzazione relative al comparto 6° riclassificato al 31.12.2018, ammontano, al lordo degli ammortamenti, a euro 7.289.441 (valore netto contabile euro 1.711.360).
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 convenzione 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 217.584), le opere per il terminal ferroviario esistente (lordo euro 775.200, netto euro 585.308), le opere di urbanizzazione "Area Farnese" lordo euro 294.388 (completamente ammortizzate), le opere di urbanizzazione per il raccordo ferroviario 5° e 6° lotto (lordo euro 742.662, netto euro 634.976) e, come detto in precedenza le opere di urbanizzazione del comparto 6° riclassificate al 31.12.2018 per euro 273.492.
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.
I Contributi in c/capitale ricevuti a partire dall'esercizio 1998 sono stati contabilizzati sia a riduzione degli investimenti effettuati (con il conseguente calcolo degli ammortamenti sul costo al netto dei contributi medesimi) sia tra i risconti passivi e ripartiti nel conto economico in relazione al processo di ammortamento dei beni cui i contributi si riferiscono.
Il criterio della riduzione del cespite è stato utilizzato 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.

Si segnala che nel corso dell'esercizio 2016, nel 2017, e successivamente nel corso dell'esercizio 2018, sono stati ricevuti contributi monetari da parte della Provincia di Parma (euro 1.250.000) e dalla Regione Emilia Romagna (euro 830.775) a sostegno dell'investimento in corso "Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma". Al 31 dicembre 2018 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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
93.471	54.832	38.639

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 31.12.17	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI	VALORE BILANCIO 31.12.18
SOGEAP SPA	0,01	949			(211)	738
UNIONE INTERPORTI RIUNITI	16,67	2.500				2.500
U.I.R. NET	4,08	31.893				31.893
TOTALE		35.342	-	-	(211)	35.131

Sulle altre partecipazioni sono stati ottenuti gli ultimi bilanci disponibili (31.12.2018). 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.

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 31.12.17	INCREMENTI	DECREMENTI	SVALUTAZIONI	VALORE BILANCIO 31.12.18
CONSORZIO DEI SERVIZI DELL'INTERPORTO DI PARMA	25,90	19.490	38.850	-	-	58.340

Rispetto alla quota detenuta al 2017 è stata incrementata la quota di possesso da parte di CePIM, a seguito dell'acquisto di un terreno appartenente ad un precedente consorziato. In data 06 marzo 2018, l'assemblea dei soci del Consorzio dell'interporto ha deliberato un versamento straordinario in conto capitale per complessivi euro 150.000 al fine di eseguire gli adempimenti tecnologici del Gate di ingresso dell'Interporto e per far fronte agli urgenti interventi di natura idraulica per la messa in sicurezza delle aree interne dell'Interporto di Parma. Tale delibera ha determinato un aumento del valore della quota, pari al costo sostenuto, di euro 38.850.
Di seguito si indicano, per la partecipazione nell'impresa collegata, le informazioni richieste dall'art. 2427 C.C. al punto n. 5.

CONSORZIO dei SERVIZI dell'INTERPORTO DI PARMA SEDE : Bianconese di Fontevivo (PR)				
Patrimonio Netto :				
Fondo Consortile	al	31.12.2018	euro	229.092
Quota posseduta da Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2018	euro	25,90
Frazione PN spettanza Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2018	euro	59.335
Valore attribuito in Bilancio	al	31.12.2018	euro	58.340

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 2018 addebitata dal Consorzio ammonta a euro 140.719 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 38.649, relativi a prestazioni del personale tecnico di CePIM a favore del Consorzio, affitto locali e spazi, e addebito di spese di manutenzione sostenute per conto, sono stati imputati nella voce A1 del conto economico.

C – ATTIVO CIRCOLANTE

I – RIMANENZE

Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
	404.199	(404.199)

Come descritto nel paragrafo delle immobilizzazioni materiali, il consiglio di amministrazione del 19 dicembre 2018 ha deliberato il cambiamento di destinazione dei terreni e delle relative opere di urbanizzazione del comparto 6°, per complessivi mq. 17.197, che conseguentemente sono state classificate nelle immobilizzazioni materiali, essendo beni destinati a rimanere durevolmente in azienda ed entrare nel processo produttivo aziendale. Viene esposto di seguito il relativo dettaglio:

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	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 2018:

MOVIMENTAZIONE GIACENZE:	Bilancio 2018
Rimanenza Iniziale Comparto 6°	
- Terreni	130.707
- Opere di urbanizzazione	273.492
Totale Rimanenze 31.12.2017	**404.199**
Movimenti 2018	
+ Acquisti Opere di urbanizzazione	-
- Riclassifica Opere di Urbanizzazione a Imm. Materiali	(273.492)
- Riclassifica Terreni a Imm. Materiali	(130.707)
Rimanenza Finale 31.12.2018 Comparto 6°	**0**
RICLASSIFICA Giacenza 2017	**404.199**

II – CREDITI

Esponiamo il dettaglio dei crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2018:

CREDITI VERSO CLIENTI e COLLEGATE	31.12.2018	31.12.2017
Esigibili entro l'esercizio successivo:		
Saldo Crediti Lordi verso Clienti e Collegate	**2.191.298**	**2.119.877**
di cui:		
- Crediti attività di Logistica	1.475.601	1.188.196
- Crediti attività generale/ immobiliare/altre	463.550	549.338
- Crediti verso collegate per attività generale/immobiliare	53.381	65.736
- Fatture da emettere verso clienti logistica e immobiliare/generale	188.765	316.608
- Fatture da emettere verso collegate	10.000	
Totale Crediti Lordi verso clienti e collegate	**2.191.298**	**2.119.877**
Totale Crediti Lordi al 31.12.2018	**2.191.298**	**2.119.877**
I Fondi Svalutazione su Crediti hanno registrato i seguenti movimenti:		
Fondo rischi su crediti al 31.12.2018	153.176	109.582
Utilizzo fondo generico accantonamento perdite	-	-
Incremento per accan.to svalutaz. crediti 2018	14.963	43.594
Fondo rischi su crediti al 31.12.2018	**168.139**	**153.176**

TOTALE CREDITI NETTI CLIENTI e COLLEGATE	**2.023.159**	**1.966.701**

Rispetto allo scorso esercizio si riscontra un aumento del saldo per i crediti maturati nei confronti dell'attività logistica, di euro 287.405. L'incremento deriva principalmente dall'aumento del fatturato al 31.12.2018 rispetto l'anno precedente.

I crediti maturati per attività immobiliare diminuiscono di euro 85.787 principalmente per un miglioramento generalizzato circa i giorni medi d'incasso.

La voce fatture da emettere registra un decremento rispetto alla quota accertata all'esercizio precedente di circa 127.843. Le motivazioni riguardano principalmente un minore accantonamento dei contributi accertati dei contributi sugli impianti fotovoltaici per circa euro 80.800 e al rilascio dello stanziamento per contributi da ricevere dal GSE, per gli anni 2016 e 2017, rilevando sopravvenienza passiva di euro 39.184.

I crediti verso la società collegata Consorzio dei Servizi, comprensivo delle fatture da emettere al 31.12.2018 è pari a euro 63.381, in calo rispetto all'anno precedente di euro 2.354. Tale credito risulta scaduto al 31 dicembre 2018.

Il valore nominale dei crediti verso clienti è rettificato dal fondo svalutazione crediti, il quale, viene considerato adeguato a coprire sia le perdite su crediti già manifestatesi, sia per altre inesigibilità non ancora manifestatesi ma temute. Nell'esercizio 2018 sono stati accantonati euro 14.963 a fondo rappresentati dall'accantonamento massimo fiscalmente deducibile. Non risultano crediti la cui esigibilità è stata ritenuta dubbia.

Il fondo svalutazione crediti complessivo al 31 dicembre 2018 include una parte tassata pari ad euro 89.884.
Esponiamo il dettaglio del fondo svalutazione crediti in bilancio al 31 dicembre 2018:

Descrizione	Fondo svalutazione crediti		
	Dedotto fiscalmente	Tassato	Totale
Saldo al 31 dicembre 2017	63.292	89.884	153.176
- Riclassifica	-	-	-
- Utilizzi dell'esercizio	-	-	-
- Accantonamento dell'esercizio	14.963		14.963
Saldo al 31 dicembre 2018	**78.255**	**89.884**	**168.139**

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

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

CREDITI PER AREA GEOGRAFICA	31.12.2018	31.12.2017
- Italia	1.978.362	1.927.827
- Svezia	157.122	137.756
- Belgio	-	34.618
- Bulgaria	357	
- Svizzera	1.333	1.333
- Olanda	-	347
- Spagna	33.666	6.957
- Slovenia	-	96
- Iran	1.300	1.300
- U.K.	5.731	
- Francia	13.426	9.643
Totale	**2.191.298**	**2.119.877**

CREDITI VERSO SOCIETA' COLLEGATE

I crediti verso società collegate al 31.12.2018 ammontano ad euro 63.381 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 2018:

CREDITI TRIBUTARI Esigibili entro 12 mesi	Valore 31.12.18	Valore 31.12.17	Variazione
Erario c/ritenute su interessi bancari	28	39	(12)
Erario c/ritenute su titoli	-	-	-

Erario c/ritenute su contributi fotovoltaico	38.539	44.203	(5.664)
Erario c/ritenute su contributi pubblici ricevuti	-	159	(159)
Erario c/ritenute sanzioni	-	221	(221)
Erario c/ IVA	531.611	298.121	233.490
Accise	7.947	8.029	(82)
Credito erariale ART BONUS	38.784	16.250	22.534
Credito erariale Ricerca e Sviluppo	-	119.495	(119.495)
Crediti v/erario IRES	-	-	-
Crediti v/erario IRAP	-	-	-
Totale	**616.909**	**486.517**	**130.392**

CREDITI TRIBUTARI Esigibili oltre 12 mesi	**Valore 31.12.18**	**Valore 31.12.17**	**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 531.611 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, al 31.12.2017, sull'attività di ricerca e viluppo svolta per la realizzazione del prototipo container. Il credito è utilizzato in 02 luglio 2018 in compensazione con gli altri debiti tributari;
- erario c/ritenute su contributi del fotovoltaico: pari ad euro 38.539 si riferisce alle ritenute effettuate dal GSE sui contributi erogati e stanziati a favore della società, pari al 4% di ogni erogazione.

Il saldo verso l'erario per imposte correnti IRES e IRAP, che presenta un saldo a debito rispettivamente di euro 39.703 ed euro 2.970, 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 2018:

MOVIMENTI DEI CREDITI / DEBITI IRES E IRAP	**2018**	**2017**
Debito IRES in apertura	52.459	81.713
IRES allineamento es. precedente	-	2.047
IRES a carico dell'esercizio	263.894	257.371
dedotto: acconti anno 2018 versati e saldo 2017	(239.495)	(288.672)
compensazione credito IRES	-	-
IRES a (credito)/debito	**39.703**	**52.459**
Giroconto ritenute fotovoltaico e ritenute int. attivi		(37.155)
IRES complessiva a (credito)/debito	**39.703**	**15.304**
Debito IRAP in apertura	1.165	(1.137)

IRAP allineamento es. precedente	-	2.414
IRAP a carico dell'esercizio	56.293	53.321
dedotto: acconti anno 2017 versati e saldo 2016	(54.488)	(53.433)
IRAP complessiva a (credito)/debito	**2.970**	**1.165**

TOTALE a (credito)/debito	**42.673**	**16.469**

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 242.263 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 31.12.18	Valore 31.12.17	Variazione
Crediti Imposte Anticipate	242.263	245.496	(3.695)
Totale	**242.263**	**245.496**	**(3.695)**

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 31.12.18	Valore 31.12.17	Variazione
Assicurazioni per rimborsi danni	-	30.500	(30.500)
Diversi	16.060	96.718	(80.658)
Crediti verso imprese correlate	801.494	717.305	84.189
Totale	**817.554**	**844.523**	**(26.969)**

CREDITI DIVERSI Esigibili oltre 12 mesi	Valore 31.12.18	Valore 31.12.17	Variazione
Depositi cauzionali	22.726	15.194	9.446
Totale	**22.726**	**15.194**	**9.446**

I crediti per assicurazioni al 31.12.2017 per euro 30.500 sono stati incassati nell'esercizio 2018.
I crediti diversi ammontano a euro 16.060 euro (euro 96.718 al 31 dicembre 2017) così suddividibili:

- euro 13.126 per crediti vantati nei confronti degli amministratori della Società (euro 18.992 al 31 dicembre 2017);

- euro 2.934 per rimborsi stanziati nei confronti di enti pubblici per distacco di personale per applicazione normativa dell'ex. art. 79 D.lgs. 267/2000 (euro 9.486 al 31 dicembre 2017);

Il decremento principale della voce è dato dalla contabilizzazione economica nel corso dell'esercizio 2018 per euro 68.240 relativi ai servizi di manutenzione straordinaria parziali rese da fornitori a seguito di evento atmosferico e degli acconti versarti ai fornitori per attrezzature consegnate nel corso dell'esercizio 2018.

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 31.12.2018 ad euro 801.494 e si riferiscono ai servizi resi nel 2018 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 31.12.2018	AL 31.12.2017
ENI REFINING & MARKETING S.p.A.	70.997	70.325
ENI POWER S.p.A.	11.888	7.675
VERSALIS S.p.A.	718.610	639.306
TOTALE	**801.494**	**717.305**

La voce depositi cauzionali, pari ad euro 22.726 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).

IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

DESCRIZIONE	Valore 31.12.2018	Valore 31.12.2017	Variazione
Depositi bancari	1.432.554	508.333	924.221
Denaro e valori in cassa	478	1.090	(612)
Totale	**1.433.032**	**509.423**	**923.609**

Il saldo indicato, rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio.
Dalla variazione dell'esercizio tra 2017 e 2018, emerge una generazione di risorse finanziarie immediate di euro 923.609. Si rimanda al rendiconto finanziaria per una analisi per natura delle fonti e impieghi di liquidità nell'esercizio.

D- RATEI E RISCONTI ATTIVI

RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore 31.12.2018	Valore 31.12.2017	Variazione
Risconto Oneri accessori Mutui Ipotecari LT	15.343	-	15.343
Risconto su polizze assicurative	48		48
Risconto su servizi ricevuti	204	3.412	(3.208)

Risconto su imposta sostitutiva		602	(602)
Totale	**15.595**	**4.014**	**11.581**

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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
23.455.952	23.161.303	294.649

Il patrimonio netto della Società ammonta a euro 23.455.952. 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 2017 fino al 2018.
Al 31.12.2018 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**

Anno 2018

DESCRIZIONE	31.12.2017	Allocazione Risultato	Allocazioni diverse	Risultato 2018	31.12.2018
Capitale Sociale	6.642.928	-		-	6.642.928
Riserva Legale	615.182	12.674		-	627.857
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	10.312.044	240.813		-	10.552.857
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-				-
Utile (perdite) portati a nuovo	253.488	(253.488)			-
Utile (perdite) dell'esercizio				294.649	294.649
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.161.303**	-	-	**294.649**	**23.455.952**

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	627.857	B	-		
- Riserva straordinaria	10.261.999	A,B,C	10.261.999		
- 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 di esercizio	294.649		294.649		
TOTALE	**23.455.952**		**16.185.167**		
Quota non distribuibile			-	(*)	
Residua quota distribuibile			**16.185.167**		

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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
765.567	792.217	(26.650)

Esponiamo il dettaglio dei fondi per rischi ed oneri in bilancio al 31 dicembre 2018:

DESCRIZIONE	31.12.2017	ACC.TI	UTILIZZI	RILASCI	31.12.2018
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	53.350	-	-	(26.650)	26.700
Totale Fondi per rischi e oneri	**792.217**	-	-	**(26.650)**	**765.567**

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 una perizia interna di stima dei costi ancora da sostenere al 31 dicembre 2018, redatta nel mese di febbraio 2019 su basi ritenute prudenziali, per la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nel piano particolareggiato del Comune di Fontevivo, attualmente scaduto, il valore iscritto in bilancio risulta congruo. Tale stima verrà rivista nel momento in cui CePIM ed il Comune di Fontevivo procederanno 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 2019.

I restanti euro 26.700 rappresentano una probabile passività da sostenere, relativamente alla stima dell'IMU per l'esercizio 2013; l'importo rilasciato nell'esercizio di euro 26.650, relativamente all'esercizio 2012, è stato imputato a conto economico nella voce A5) altri ricavi e proventi per intervenuta prescrizione quinquennale.

C-TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
794.172	755.301	38.871

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

SALDO 31.12.2017	**755.301**
+ Accantonamento 2018	72.776
+ Rivalutazione 2018	16.676
Totale accantonamento a CE rigo B9c	**89.452**
- Contributi legge 297/82	(4.668)
- Rivalutazione imposta sostitutiva	(2.835)
- TFR versato alla previdenza complementare	(10.449)
- TFR liquidato per dimissioni	(32.628)
SALDO 31.12.2018	**794.172**

Il saldo rappresenta l'effettivo debito della società al 31.12.2018 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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
4.989.508	**3.023.122**	**1.966.386**

Le variazioni intervenute nella consistenza delle singole voci di debito iscritte in bilancio al 31.12.2018, 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	31/12/2017	INCR.NTI	DECR.NTI	31/12/2018
Debiti verso banche:				
- conti correnti passivi (h.m.)	305		(305)	-
- debiti mutui ipotecari	890.198	2.000.000	(427.876)	2.462.323
DEBITI VS. BANCHE	**890.503**	**2.000.000**	**(428.180)**	**2.462.323**
DEBITI PER ANTICIPI	**15.494**			**15.494**
Debiti verso fornitori:				

- fornitori	1.366.613	9.325.206	(8.919.740)	1.772.079
- ritenute garanzia	2.610	5.019		7.630
- fornitori fatt. ricev.	211.171	120.587	(175.895)	155.862
DEBITI VS. FORNITORI	**1.580.394**	**9.450.812**	**(9.095.635)**	**1.935.571**
DEBITI VS. IMPRESE COLLEGATE	**44.591**	**172.877**	**(172.112)**	**45.355**
Debiti tributari:				
- imposta Irap/Ires	16.469	320.188	(293.983)	42.674
- imposta sostitutiva	725	2.906	(3.013)	618
- vs. Amm.ne Fin. Per IVA	-			-
- altri	62.568	815.536	(821.318)	56.786
DEBITI TRIBUTARI	**79.762**	**1.138.631**	**(1.118.314)**	**100.079**
DEBITI IST. PREVIDENZ.	**53.657**	**429.050**	**(423.469)**	**59.239**
Altri debiti:				
- verso dipendenti	236.773	958.226	(942.193)	252.806
Altri debiti: verso parti correlate scad. entro 12 mesi	69.034	(142.306)	142.732	69.460
Altri debiti: scad. entro 12 mesi	15.250	126.622	(128.709)	13.163
Altri debiti: scad. oltre 12 m. (depositi cauzionali)	37.664		(1.645)	36.018
ALTRI DEBITI	**358.721**	**942.543**	**(929.816)**	**371.447**
TOTALE DEBITI	**3.023.122**	**14.133.913**	**(12.167.527)**	**4.989.508**

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

MUTUO BANCA MONTE PARMA, MUTUO BPM 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 31.12.2018	scadenza ult. Rata	garanzia
INTESA SAN PAOLO S.P.A.			
scadenti entro il prossimo esercizio	304.204		
scadenti tra 1 e 5 anni	158.119	**2020**	1 ipoteca su un fabbricato
scadenti oltre 5 anni	-		
	462.323		

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 Debito residuo al 31.12.2017 pari a euro 139.035 del mutuo ipotecario in essere con la Credit Agricole-Cariparma S.p.A., stipulato nel 2012, al fine di finanziare parte degli investimenti effettuati sul fotovoltaico, è stato estinto nel primo

trimestre 2018. L'ipoteca di primo grado di euro 5.000.000 sull'immobile definito 3° lotto è cessata con l'estinzione di esso.

In data 2 luglio 2018 sono stati stipulati due finanziamenti per complessivi euro 3.000.000 al fine di finanziare l'investimento del progetto di elettrificazione della linea ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma.
Il primo mutuo ipotecario, di euro 2.000.000, è stato stipulato con il Banco BPM S.p.A., con tasso fisso 1,47% e durata 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento. L'erogazione è contestuale alla firma del contratto. Gli interessi del periodo di preammortamento sono corrisposti in via posticipata mediante il rimborso di 9 rate trimestrali. Il rimborso del mutuo avverrà mediante il pagamento di 40 rate trimestrali posticipate dal 31 dicembre 2020.
A garanzia ha concesso un'ipoteca per euro 3.000.000, di pari grado con la banca Credit Agricole-Cariparma S.p.A., sull'immobile definito 3° lotto.
Il secondo mutuo ipotecario è stato stipulato con Credit Agricole-Cariparma S.p.A. di euro 1.000.000 con tasso fisso pari a 1,60% con durato 12 anni, di cui 2 anni di preammortamento. Gli interessi maturati nel periodo di preammortamento sono corrisposti in via posticipata mediante il rimborso di 24 rate mensili. Il rimborso del mutuo avverrà mediante il pagamento di n. 120 rate mensili posticipate. L'erogazione di detto mutuo ipotecario avverrà entro il primo semestre 2019 e da tal giorno partirà il periodo di preammortamento.
A garanzia ha concesso un'ipoteca per euro 1.500.000, di pari grado con il Banco BPM S.p.A., sull'immobile definito 3° lotto.

DEBITI MUTUI IPOTECARI	DEBITO RESIDUO al 31.12.2018	scadenza ult. Rata	Garanzia
BANCO BPM			
scadenti entro il prossimo esercizio	-		
scadenti tra 1 e 5 anni	616.892	**2029**	1 ipoteca su un fabbricato
scadenti oltre 5 anni	1.383.108		
	2.000.000		

ACCONTI

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

Descrizione	31.12.2017	Incremento	Decremento	31.12.2018
Anticipo Ferrovie dello STATO	15.494	-	-	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.

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 2019.

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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
DEBITI TRIBUTARI:			
- Ritenute Lavoro Autonomo	2.527	5.111	(2.584)
- Ritenute Lavoro Dipendente	54.259	57.137	(2.877)
- Altri debiti verso Erario	618	725	(106)
- Erario c/IVA split payment	-	321	(321)
- Debiti verso IRAP	2.971	1.165	1.806
- Debiti verso IRES	39.703	15.304	24.399
Totale debiti	**100.079**	**79.762**	**20.317**

ALTRI DEBITI A LUNGO TERMINE

I debiti a lungo termine classificati "oltre 12 mesi" ammontano ad euro 36.018 ed evidenziano un decremento rispetto al 2017 di euro 1.645 (euro 37.664 al 31 dicembre 2017). Detti debiti si riferiscono esclusivamente a depositi cauzionali ricevuti a fronte di contratti di locazione pluriennali per uffici e magazzini. Il decremento si riferisce all'utilizzo di una cauzione per euro 731 e la restituzione di una cauzioni per euro 914.
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 31.12.2018 ad euro 1.935.571 e risultano superiori di euro 355.177 euro rispetto al debito esistente al 31.12.2017 (euro 1.580.394).
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 2018:

debiti verso fornitori, soc. collegate e parti correlate	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Debiti verso fornitori	1.935.571	1.580.394	355.177
Debiti verso imprese collegate	45.355	44.591	764
Debiti verso altri (parti correlate)	69.460	69.034	426
Totale debiti verso fornitori	**2.050.387**	**1.694.019**	**356.368**

I debiti verso l'impresa collegata Consorzio dei Servizi dell'Interporto di Parma di euro 45.355 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 69.460, classificati nella voce debiti verso altri, si riferiscono principalmente alle fatture, ricevute e da ricevere, 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 2018 ad euro 59.239 (euro 53.657 al 31 dicembre 2017), dai debiti verso i dipendenti, comprensivi dell'ultima mensilità accantonata per il mese di competenza di dicembre 2018 ed i ratei per la 14°esima e ferie e permessi non ancora goduti, pari al 31 dicembre 2018 ad euro 252.806 (euro 236.773 al 31 dicembre 2017), e per debiti diversi (estratti conto carte aziendali e conto transitorio per gestione dazi doganali c/terzi) per euro 13.163 al 31 dicembre 2018 (euro 15.250 al 31 dicembre 2017).
I maggiori debiti rilevati per circa euro 12.726 come differenza tra i valori rilevati al 31 dicembre 2018 rispetto ai valori consuntivati al 31 dicembre 2017, derivano principalmente dall'incremento delle ferie non godute dal personale dipendente e relativi contributi stanziati.

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

I debiti assistiti da garanzie reali presenti nel bilancio al 31 dicembre 2018, si riferiscono al mutuo ipotecario stipulato in data 18 dicembre 2008 con Intesa San Paolo, stipulato il 24 febbraio 2012, e mutuo ipotecario con Banco BPM e Cariparma Credit Agricole S.p.A. stipulato il 2 luglio 2018.

E – RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

Descrizione	31.12.2017	Incremento	Rilascio in A5) Altri Ricavi	Decremento	31.12.2018
Diversi	1.017	3.307		(1.017)	3.307
Contributo a fondo perduto Legge 240/90	1.097.716		(318.765)		778.951
Contributo erariale per att. ricerca e sviluppo	119.495		(5.975)		113.520
Contributi per elettrificazione ferroviaria	1.550.000	530.775			2.080.775
Contributo regionale ricerca ed innovazione		94.620	(4.731)		89.889
Contributo realizzazione Terminal ferroviario		700.000	(16.279)		683.721
Totale	**2.768.228**	**1.328.702**	**(345.750)**	**(1.017)**	**3.750.163**
di cui:					
Importi scadenti entro i 12 mesi	438.260				356.456
Importi scadenti oltre i 12 mesi	2.328.951				3.393.707
Totale	**2.767.211**				**3.750.163**

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 nel 1998 per sviluppo iniziale dell'Interporto di Parma;
- contributo ricevuto nell'esercizio 2016 da parte della Provincia di Parma, pari ad euro 1.250.000, da parte della Regione Emilia-Romagna euro 300.000 nel corso del 2017 e successivamente euro 530.775 nel corso dell'esercizio 2018 a sostegno dell'investimento in fase di realizzazione dell'elettrificazione 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 è stato 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 per euro 5.975.
- contributo regionale per la ricerca ed innovazione erogato nel corso del 2018 dalla Regione Emilia-Romagna per euro 94.620 in riferimento alla progettazione e realizzazione del prototipo cassa container.
  Il contributo in oggetto è stato 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 per euro 4.731.
- contributo erogato da Rete Ferroviaria Italiana per la realizzazione del Terminal Ferroviario sull'area concessa in diritto di superficie come da scrittura privata sottoscritta in data 21 luglio 2017 per euro 700.000.
  Il contributo in oggetto, attraverso la metodologia indiretta, è stato rilasciato nella voce altri ricavi e proventi, alla voce A5 del conto economico, sulla base dell'ammortamento del bene calcolato sulla vita utile definita in 42 anni (fino al 2060, come descritto nel paragrafo relativo ai principi contabili delle immobilizzazioni materiali) per euro 16.279.

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 2018 è pari a 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 2.080.775 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 2019 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 reddittivà ed in ammortamento, con previsione di partenza per l'esercizio 2020, 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 e ai risconti passivi relativi alla sospensione dei ricavi di locazione di competenza gennaio e febbraio 2019.

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

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 di seguito.

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

Fideiussioni erogate a favore di soggetti terzi al 31.12.2018

N. polizza fideiussoria	Istituto emittente fideiussione	Soggetto beneficiario	Scadenza	Valore assicurato 31.12.2018	Valore assicurato 31.12.2017
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
4099250	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	19/04/2019	12.095	12.095
1576803	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	04/06/2019	125.563	125.563
198501/1538	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	16/09/2019	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 2018 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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
RICAVI delle VENDITE e PRESTAZIONI			
Ricavi Locazioni	946.578	922.679	23.899
Ricavi Attività Logistica	6.173.248	5.695.480	477.768
Ricavi diversi	246.422	185.723	60.699
TOTALE RICAVI	**7.366.248**	**6.803.882**	**562.366**
Incrementi per imm. interne	-	80.928	(80.928)
Altri Ricavi e Proventi	1.388.349	1.586.078	(197.729)
VALORE della PRODUZIONE	**8.754.597**	**8.470.888**	**283.709**

Per una migliore comprensione si allega anche il prospetto comparativo della voce Altri Ricavi e Proventi:

Descrizione	CONSUNTIVO	CONSUNTIVO	Variazione
ALTRI RICAVI e PROVENTI	**31.12.2018**	**31.12.2017**	**2018/2017**
Contributo legge 240/90	318.765	318.765	-
Sopravvenienze e ins. Attive ord.	30.045	19.707	10.338
Rilascio fondo rischi IMU	26.650	26.650	-
Plusvalenze da alienazioni patrimon.	30.450	146.854	(116.404)
Contributo produzione energia Fotov	723.739	869.127	(145.388)

Ricavi da vendita energia Fotovol.	128.475	121.521	6.954
Sopravvenienza erariale "Art Bonus"	27.950	16.250	11.700
Rimborso distacco personale	42.450	46.250	(3.800)
Contributi por fers per innovazione	4.731		4.731
Contributo RFI realizzazione Terminal Ferroviario	16.279		16.279
Contributi c/esercizio	8.257	18.954	(10.697)
Rilascio provento credito di imposta R&S	5.975		5.975
Penale ritardo lavori	22.524		22.524
Altri Proventi	2.049	2.000	49
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.388.339**	**1.586.078**	**(197.739)**

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 128.475 con un aumento rispetto al 2017 (euro 121.521) di circa euro 6.954 mentre i contributi realizzati nei confronti del GSE sempre per gli stessi impianti del fotovoltaico, pari al 31 dicembre 2018 ad euro 723.739, risultano in calo rispetto al valore del 31 dicembre 2017 (euro 869.127). Tale decremento è dovuto, oltre la perdita di potenzialità dovuta all'avanzare dell'obsolescenza degli impianti, anche alla manutenzione effettuata alla copertura del magazzino sul quale è dislocato un impianto fotovoltaico.
Fra gli altri ricavi figurano inoltre sopravvenienze attive per euro 30.045 (euro 19.707 al 31 dicembre 2017) composti principalmente da rilasci a conto economico di fatture da ricevere eccedenti la normale stima e chiusura di partite fornitori in prescrizione, sopravvenienze erariali per euro 27.950 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 30.450 (euro 146.854 al 31 dicembre 2016) rappresentate la plusvalenza realizzata attraverso la vendita delle casse mobili completamente ammortizzate, rimborsi per distacco di personale per euro 42.450 (euro 46.250 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 2012 a cui si rimanda per la descrizione al paragrafo "B – Fondi per rischi ed oneri". Nelle voce altri ricavi figurano le quote di rilascio dei risconti passivi sulla base dell'ammortamento calcolato sulla vita utile del bene secondo il principio della competenza, in particolare euro 4.731 in riferimento al contributo ricevuto dalla Regione Emilia-Romagna per la ricerca ed innovazione, euro 16.279 per il contributo ricevuto da RFI per la realizzazione del terminal ferroviario, euro 5.975 per il contributo erariale del credito d'imposta a seguito dell'attività di ricerca e sviluppo legata alla progettazione e realizzazione del prototipo container. I contributi in c/esercizio per euro 8.257 sono composti principalmente dal contributo ricevuto dalla Fondazione Istituto sui Trasporti e la Logistica per la partecipazione al progetto Erasmus "Simulation of Logistic and transport processes" per euro 7.095. Le ulteriori voci che compongono il saldo degli altri ricavi sono la penale per euro 22.524 addebitata ad un fornitore per i danni e i ritardi accumulati in riferimento ai lavori di sistemazione e riqualificazione dell'area logistica "B", ed altri proventi per euro 2.049 (euro 2.000 al 31 dicembre 2017) che si riferiscono al provento riconosciuto dal fornitore dei distributori automatici per gli spazi occupati.

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

RICAVI PER PAESE (destinazione)	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
ITALIA	6.357.063	6.043.015	314.048
SVEZIA	799.449	595.300	204.149
OLANDA	31.500	31.500	-
BELGIO	100.744	100.744	-
FRANCIA	16.429	-	16.429
SPAGNA	50.681	33.323	17.358
U.K.	8.514		8.514
LETTONIA	1.519		1.519
BELGARIA	350		350
TOTALE	**7.366.248**	**6.803.882**	**562.366**

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Saldo al 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione	%
8.116.747	7.892.399	224.349	2,76

La voce Costi della Produzione, collocata in B) per un importo complessivo di Euro 8.116.747 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	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	114.383	79.499	34.884
Servizi	3.799.814	3.953.145	(153.331)
Godimento beni di terzi	270.519	120.857	149.662
Salari e Stipendi	1.058.179	1.040.478	17.701
Oneri Sociali	308.385	293.392	14.993
Trattamento di fine rapporto	89.452	85.112	4.340
Ammortamenti immobil. Immater.	37.009	19.759	17.250
Ammortamenti immobil. Materiali	1.751.993	1.667.563	84.430
Svalutazione crediti attivo circolante	14.963	43.594	(28.631)
Oneri diversi di gestione	672.051	588.999	83.052
Totale	**8.116.747**	**7.892.399**	**224.349**

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 nell'esercizio 2018, rispetto a quanto rilevato nel 2017, per una variazione negativa di circa euro 153.331 è dovuto principalmente dal minor volume di servizi logistici utilizzati da terzi, in particolare servizi di trasporto e gruaggio.

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

COSTI PER SERVIZI	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Utenze energetiche	227.294	192.369	34.924
Manutenzioni ordinarie	291.030	296.000	(4.970)
Servizi commerciali e spese promozionali	128.488	127.087	1.401
Consulenze e servizi generali	479.485	395.180	84.305
Organi sociali	159.740	194.398	(34.658)
Servizi logistica	2.241.597	2.468.252	(226.655)
Servizio ristorazione e rimborsi spese	58.338	63.283	(4.945)
Part. a fiere e spese di rappresentanza	91.948	100.539	(8.591)
Assicurazioni	100.885	91.144	9.741
Elargizioni e omaggi	21.010	24.893	(3.883)
TOTALE COSTI PER SERVIZI	**3.799.814**	**3.953.145**	**(153.331)**

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 270.519 al 31 dicembre 2018, aumenta per euro 149.662 rispetto al valore riscontrato al 31 dicembre 2017 per euro 120.857, a seguito di affitto passivo di magazzino iniziato dal 15 maggio dell'esercizio 2018 e l'annualità piena di un ulteriore contratto di magazzino iniziato il 01 giugno 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 2018 di euro 17.701, dovuto principalmente all'inserimento di due nuove 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'esercizio 2017 si evidenzia un aumento di euro 101.680 ed è principalmente all'inizio del processo di ammortamento contabile degli investimenti 2018.

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 14.963. L'accantonamento è ritenuto congruo per determinare il fondo necessario per ridurre i crediti iscritti al loro presunto valore di realizzo.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Oneri diversi di gestione	**672.051**	**588.999**	**83.052**

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

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31.12.2018	31.12.2017	Variazione
Imposte di registro	17.379	18.599	(1.220)

Imposte e tasse deducibili	1.019	837	182
Tasse e diritti vari	13.161	10.950	2.211
Imposte e tasse indeducibili (IMU)	472.427	477.093	(4.666)
Contributi associativi	24.830	29.721	(4.891)
Tasse smaltimento rifiuti	21.228	20.084	1.144
Perdite su crediti	-	-	-
Danni per calamità naturali	48.500		48.500
Altre sopravvenienze passive	40.873		40.873
Varie	32.634	31.716	918
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	**672.051**	**588.999**	**83.052**

Fra questa voce, sono allocati costi diversi di gestione dei quali le principali spese e variazioni, sono relative a euro 48.500 sono i costi per gli interventi di ripristino a seguito dei danni subiti dall'alluvione nel mese di dicembre 2017; a fronte di tali costi rimborsati dall'assicurazione, nella voce A 5 del conto economico è iscritto il rimborso liquidato dall'assicurazione nell'esercizio 2018. Inoltre, euro 40.873 si riferiscono a sopravvenienze passive relative a precedenti stanziamenti dei contributi da ricevere di competenza relativi agli esercizi 2016 e 2017.

C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

PROVENTI e (ONERI) FINANZIARI	SALDO 31.12.2018	SALDO 31.12.2017	Variazione
TOTALI	**(19.098)**	**(9.480)**	**(9.619)**

La Società ha sostenuto i seguenti oneri di natura finanziaria:

(ONERI) FINANZIARI	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Interessi passivi su mutui	(19.202)	(15.012)	(4.190)
Interessi passivi vs. erario	-	(628)	628
Totale	**(19.202)**	**(15.640)**	**(3.562)**

Durante l'esercizio in esame, come in quello precedente, non sono stati capitalizzati oneri finanziari. I costi sostenuti per la stipula dei nuovi mutui ipotecari, essendo non rilevanti sono stati sospesi ed iscritti nei risconti attivi e rilasciati a conto economico in ragione del piano di ammortamento dei relativi mutui.
Gli interessi passivi sostenuti sui mutui passivi per euro 19.202 sono aumentati di circa euro 4.190, principalmente per l'effetto del mutuo ipotecario stipulato in data 02 luglio 2018 con Banco BPM.

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

PROVENTI FINANZIARI	31.12.2018	31.12.2017	Variazioni
Interessi attivi su depositi bancari	104	151	(47)
Proventi diversi	-	6.010	(6.010)
Totale	**104**	**6.160**	**(6.057)**

Gli interessi attivi sui depositi bancari, al 31 dicembre 2018, risultano pari a euro 104 (euro 151 al 31 dicembre 2017).

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

La Società, al termine dell'esercizio 2018, ha registrato le seguenti svalutazioni di partecipazioni:

RETTIFICHE DI VALORE ATTIVITA' FINANZIARIE	SALDO 31.12.2017	SALDO 31.12.2016	Variazione
Partecipazione SOGEAP	211	161	50
Svalutazioni di titoli Parmalat iscritti all'attivo circolante		670	(670)
TOTALI	**211**	**831**	**(620)**

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 31.12.2018	Saldo al 31.12.2017	Variazione
323.882	314.691	9.190

Si espone il dettaglio delle imposte d'esercizio al 31 dicembre 2018:

Descrizione	Saldo 31.12.2018	Saldo 31.12.2017	Variazioni
Imposte correnti totale	320.187	315.152	5.035
di cui:			
- IRES 2017	263.894	257.371	6.523
- IRAP 2017	56.293	53.321	2.972
- rettifica IRES ed IRAP anni prec.		4.460	(4.460)
Imposte differite	-	-	-
Imposte anticipate	3.695	(461)	4.156
Totale Imposte	**323.882**	**314.691**	**9.190**

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	**618.531**	**24,00%**	**148.447**	**24,00%**
VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Emolumenti amministratori non pagati nell'esercizio 2018	68.758	24,00%	16.502	2,67%
Imposte indeducibili (IMU)	417.651	24,00%	100.236	16,21%
Spese di rappresentanza 2018 indeducibili	114.276	24,00%	27.426	4,43%

Ammortamenti non deducibili	7.336	24,00%	1.761	0,28%
Sopravvenienze passive indeducibili	12.893	24,00%	3.094	0,50%
Svalutazione su partecipazioni		24,00%	-	0,00%
Spese ed altri componenti di altri esercizi	23.000	24,00%	5.520	0,89%
Spese per mezzi di trasporto indeducibili	36.541	24,00%	8.770	1,42%
Altri oneri non deducibili	50.884	24,00%	12.212	1,97%
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES	**731.340**	**24,00%**	**175.522**	**28,38%**
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Rilascio Fondi tassato oneri futuri	(26.650)	24,00%	(6.396)	-1,03%
Compensi amministratori pagati nel 2018	(58.036)	24,00%	(13.929)	-2,25%
Spese ed altri componenti non dedotti in prec. esercizi	(24.500)	24,00%	(5.880)	-0,95%
Recupero Irap Personale Dipendente	(5.449)	24,00%	(1.308)	-0,21%
Recupero 10% Irap	(5.654)	24,00%	(1.357)	-0,22%
Ace 2018	(50.692)	24,00%	(12.166)	-1,97%
soppr. Attiva "Art bonus"	(27.950)	24,00%	(6.708)	-1,08%
Altri Proventi non tassabili	(5.975)	24,00%	(1.434)	-0,23%
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES	**(204.906)**	**24,00%**	**(49.177)**	**-7,95%**
Detrazione IRES per interventi di riqualificazione energetica			**(10.897)**	**-1,76%**
UTILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRES	**1.144.965**	**24,00%**	**263.895**	**42,66%**

IRAP	**Imponibile**	**Aliquota applicabile**	**Imposta**	**Aliquota effettiva**
DIFFERENZA CIVILISTICA TRA VAL. PROD. E COSTI DELLA PROD. (A - B)	**637.840**	**3,90%**	**24.876**	**3,90%**
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP:				
Rilascio Fondi rischi ed oneri	(26.650)	3,90%	(1.039)	-0,16%
Quota competenza Credito R&S	(5.975)	3,90%	(233)	-0,04%
Altri proventi diversi	(70.401)	3,90%	(2.746)	-0,43%
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP	**(103.025)**	**3,90%**	**(4.018)**	**-0,63%**
VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP:				

Compensi professionali	2.546	3,90%	99	0,02%
Compensi e spese organi societari	185.834	3,90%	7.248	1,14%
Costo del lavoro (parte residuale inded.)	133.294	3,90%	5.198	0,82%
Spese riunioni e omaggi	49.792	3,90%	1.942	0,30%
Art Bonus	43.000	3,90%	1.677	0,26%
Ammortamenti non deducibili	5.475	3,90%	214	0,03%
Oneri tributari (IMU)	472.427	3,90%	18.425	2,89%
Accantonamenti per rischi su crediti	14.963	3,90%	583	0,09%
Altri Oneri	1.270	3,90%	50	0,01%
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP	**908.601**	**3,90%**	**35.434**	**5,56%**
BASE IMPONIBILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRAP	**1.443.416**	**3,90%**	**56.293**	**8,83%**

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

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

Aumento (diminuzione) 2017 Imposte anticipate		**461**	

Descrizione	**Esercizio 31.12.2018**		
	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	398.260	111.115	27,90%
Emolumenti ad Amministratori	68.758	16.502	24,00%
Emolumenti a società di revisione contabile	23.000	5.520	24,00%
Ammortamenti civilistici > fiscali	27.373	7.637	27,90%
Totale imposte anticipate	**893.716**	**242.263**	

Aumento (diminuzione) 2018 Imposte anticipate		**(3.695)**	

RENDICONTO FINANZIARIO

Dal prospetto di rendiconto finanziario emerge che:

- il flusso monetario generato dalla gestione reddituale, nell'esercizio 2018, è risultato positivo e pari ad euro 3.266.835; rispetto al flusso generato al 31 dicembre 2017, pari ad euro 1.718.919, si riscontra maggior cassa prodotta per euro 1.547.916 principalmente per effetto del contributo a fondo perduto percepito in acconto nell'esercizio 2018 dalla Regione Emilia Romagna per euro 530.775 a supporto dell'investimento dell'elettrificazione ferroviaria, per il contributo ricevuto dalla Regione Emilia Romagna per la ricerca e l'Innovazione di euro 94.720 e il contributo erogato da Rete Ferroviaria Italiana per la realizzazione del Terminal Ferroviario sull'area concessa in diritto di superficie per euro 700.000. 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 commerciali rispetto ai giorni medi di pagamento dei fornitori commerciali;
- il flusso monetario derivante dall'attività d'investimento assorbe nell'esercizio 2018 maggiori risorse finanziarie (euro 3.915.046 al 31.12.2018), rispetto al flusso monetario d'investimenti rendicontato nell'esercizio 2017 (euro 2.127.548), per effetto dei maggiori investimenti consuntivati nell'esercizio 2018. L'effetto principale è stato rappresentato dall'incremento degli asset (diritto di superficie acquisito da RFI, nuove aree logistiche scoperte e terreni nuovi) e avanzamento opera "elettrificazione ferroviaria" nelle

immobilizzazioni materiali.
- il flusso monetario derivante dall'attività di finanziamento genera risorse finanziarie (euro 1.571.820) per effetto del mutuo ipotecario erogato da BPM per euro 2.000.000, nettato dal 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 29 gennaio 2019 è stato rinnovato, con atto notarile, fino al 31 dicembre 2021, il contratto di rete denominato "CEIP (Centro Intermodale Interporto di Parma), con Terminali Italia e MIST, entrambe società del Gruppo RFI.
- In data 25 febbraio 2019 è stato sottoscritto davanti al notaio Canali il preliminare di vendita con la Società Iaia per l'acquisto di un terreno di sua proprietà all'interno dell'Interporto di Parma per euro 1.000.000, iva inclusa. In data 28 marzo 2019 si procederà al rogito di esso. Tale evento non ha prodotto rettifiche economiche e finanziarie sui saldi di bilancio al 31 dicembre 2018.

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.

CONTRIBUTI

Per ottemperare alla normativa vigente e rispettare le esigenze di chiarezza dell'informativa di bilancio, si forniscono le seguenti informazioni, già ampiamente commentante nella presente Nota, richieste dalla legge n. 124/2017.

Soggetto Erogante	Contributo ricevuto	Casuale
Regione Emilia-Romagna	530.775	II tranche del contributo regionale a sostegno dell'investimento in fase di realizzazione dell'elettrificazione dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma
Regione Emilia-Romagna	94.620	contributo regionale per la ricerca ed innovazione in riferimento alla progettazione e realizzazione del prototipo cassa container
GSE	745.897	contributo ricevuto dal GSE per gli impianti fotovoltaici per il 2°, 3°, 4° e 5° conto energia.

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	2018	2017
Amministratori	109.267	134.734
Collegio Sindacale	32.760	32.760
Società di Revisione per revisione di legge	23.000	19.500
Società di Revisione per altri servizi	2.560	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		**294.649**
- Attribuzione a Riserva legale	5%	(14.732)
- Attribuzione a Riserva Straordinaria	95%	(279.917)
- 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

(Luigi Capitani)
f.to

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE AL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2018 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 2018 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 27/03/2019, relativi all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018:

- 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, pur dando atto 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;
- 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 (2018) e quello precedente (2017). 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.;
- su quanto emerso nell'incontro in data 29.11.2018 con 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 quello già avuto in precedenza nel corso del 2018;

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.

Relazione sull'attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2429, comma 2 C.C.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di Legge ed alle Norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili, nel rispetto dei quali abbiamo effettuato l'autovalutazione, con esito positivo, per ogni componente il Collegio Sindacale.

Attività di vigilanza ai sensi dell'art. 2403 e ss C.C.

Abbiamo vigilato sull'osservanza della Legge e dello Statuto e sui principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del Consiglio d'Amministrazione, in relazioni alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della Legge e dello statuto, né operazioni manifestatamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto d'interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale. Il Collegio Sindacale condivide la criticità già segnalata dal presidente del Consiglio d'Amministrazione con riferimento al rischio della stabilità dei soci alla luce degli effetti del D.lgs. 175/2016 (Legge Madia) secondo la quale i soci pubblici hanno la possibilità di avvalersi del diritto di recesso (come già richiesto dal Comune della Provincia di La Spezia).

Abbiamo acquisito dal Legale rappresentante ed Amministratore Delegato, durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettua dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato la Società di Revisione ed abbiamo preso visione della sua relazione ai sensi dell'art. 14 del D.lgs 27.1.2010 n. 39.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento dell'assetto organizzativo della società, anche tramite la raccolta delle informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema-amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento d'informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali e a tale riguardo pur non avendo osservazioni particolari da riferire segnaliamo il passaggio, dall'1.1.2019, al nuovo software SAP Businness One.

Non sono pervenute denunzie dai soci ex art. 2408 C.C.

Nel corso dell'esercizio non sono stati rilasciati dal Collegio Sindacale pareri previsti dalla Legge.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi tali da richiederne nella presente relazione.

Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di Legge ai sensi dell'art. 2423, comma 5 C.C.

Ai sensi dell'art. 2426 n. 5 C.C. segnaliamo che non sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale dei costi che necessitassero il nostro consenso e per quelli già iscritti in precedenti esercizi sussistono le condizioni per il mantenimento della relativa iscrizione.

Con riferimento all'accordo privato tra CePIM ed RFI e segnatamente con l'iscrizione nell'attivo di bilancio del diritto di superficie sul terreno (area terminal) acquisito da CePIM per € 700.000,00 ed ammortizzato per un periodo pari alla durata della concessione (2018 – 2060) e quindi per una durata superiore alla durata della società (2040) il Collegio Sindacale prende atto delle valutazioni espresse in nota integrativa dal Consiglio d'Amministrazione ed evidenziate dalla Società di Revisione nel documento datato 4.4.2019 dalla stessa fornito al Collegio ai fini dello scambio d'informazioni tra i due Organi.

I risultati della revisione legale del bilancio affidata, con il nostro consenso, alla società KPMG sono contenuti nella relazione dalla stessa emessa ai sensi dell'art. 14 del D.lgs. 27.1.2010 n. 39

Osservazioni e proposte in ordine all'approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta il Collegio propone all'assemblea di approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018, così come redatto dagli Amministratori.

Il Collegio concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio fatta dagli Amministratori in nota integrativa.

Fontevivo, 11 Aprile 2019

Il collegio sindacale

(dott. Genesio Banchini – Presidente)

(dott. Bruno Mambriani – Sindaco effettivo)

(dott. Alessandro Fadda – 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 2018, 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 2018, 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 10.345.200,00 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 2018, 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 2018 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 2018 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, 4 aprile 2019

KPMG S.p.A.

Lino Barbieri
Socio