CE.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Interporto Parma

Piazza Europa n° 1 - 43010 - 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 31.12.2024

e

RELAZIONE SULLA GESTIONE

CE.P.I.M.
CENTRO PADANO INTERSCAMBIO MERCI S.p.A.

BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024

INDICE:

COMPAGINE SOCIETARIA	**pag. 4**
CARICHE SOCIALI	**pag. 5**
RELAZIONE SULLA GESTIONE DEL BILANCIO	**pag. 7**
STATO PATRIMONIALE AL 31.12.2024	**pag. 24**
CONTO ECONOMICO AL 31.12.2024	**pag. 27**
RENDICONTO FINANZIARIO	**pag. 29**
NOTA INTEGRATIVA AL BILANCIO	**pag. 31**
RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE	**pag. 80**
RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE	**pag. 82**

CE.P.I.M.

Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2024			
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 31.12.2024

CARICHE	NOMINATIVO
Presidente	Serpagli Gianpaolo
Amministratore Delegato	Fabio Rufini
Consigliere	Borrini Matteo
Consigliere	Boschetti Patrizia
Consigliere	Carta Colombo Andrea
Consigliere	Carta Anna Rita
Consigliere	Lucarno Raffaella
Consigliere	Montaresi Federica
Consigliere	Cao Alessandro
Consigliere	Chiari Giuliano
Consigliere	Pellegri Giovanni
Consigliere	Dellapina Elisa
Consigliere	Melloni Enrico

COLLEGIO SINDACALE AL 31.12.2024

Presidente	Tundo Cristian
Sindaco effettivo	Gaetano Serafino
Sindaco effettivo	Perlini Chiara
Sindaco supplente	Armani Luca

SOCIETA' DI REVISIONE AL 31.12.2024

Società di revisione	Deloitte & Touche S.p.A.

CE.P.I.M.
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 31.12.2024

Signori Azionisti,
l'esercizio chiuso al 31.12.2024, che sottoponiamo alla Vostra approvazione, chiude con un utile netto pari a euro **707.429**, dopo ammortamenti per euro **1.669.939**, svalutazione crediti per euro **15.000,** accantonamenti per futuri rischi ed oneri per euro **213.428** e accantonamenti per imposte anticipate per euro **75.697**.

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	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
VALORE DELLA PRODUZIONE	**12.204.274**	**12.320.285**	**(116.011)**
COSTI	(11.176.934)	(11.105.275)	(71.659)
Proventi ed (oneri finanziari)	48.558	(26.527)	75.085
Svalutazioni di Partecipazioni	0	(569)	569
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**1.075.898**	**1.187.914**	**(112.016)**
Imposte sul reddito	(368.469)	(400.153)	31.684
RISULTATO NETTO	**707.429**	**787.761**	**(80.332)**

L'esercizio 2024 è stato caratterizzato da un consolidamento ed incremento del fatturato del settore della logistica che ha visto un generale aumento dei ricavi da deposito merce, dei proventi di movimentazione, nonché dalla conferma ed incremento del servizio di certificazione casse, grazie al rafforzamento delle iniziative avviate negli esercizi precedenti e all'aumento delle tipologie e servizi erogati ai Vostri clienti. Tali variazioni hanno avuto un impatto incrementativo sui costi variabili in misura non paritaria grazie al miglioramento della marginalità complessiva della business unit.
Il 30 giugno 2024 è terminata la collaborazione con Terminali Italia (Gruppo FS) relativa ai servizi terminalistici sottostanti l'accordo di rete. Nel corso dell'esercizio 2024 sono stati razionalizzati i trasporti a minore marginalità e sono state rinnovate le attività di trasporto fornite per le campagne agro – alimentari del pomodoro, ed inoltre sono perseguiti i trasporti in particolare per i clienti del siderurgico, ricambistico e del materiale plastico.

A queste iniziative si sono aggiunti i ricavi realizzati dall'attività immobiliare, in aumento rispetto all'anno precedente per l'adeguamento dei canoni relativi ad un contratto di affitto di un nuovo magazzino siglato nel corso del 2022 con un importante cliente, nonché per l'aggiornamento Istat dei canoni di locazione in essere. Restano pressoché costanti i proventi realizzati attraverso l'affitto degli spazi e delle superfici disponibili relativamente ad uffici e magazzini.

I pannelli fotovoltaici installati sopra le coperture dei magazzini hanno prodotto nell'esercizio corrente circa 1.8 Mwh di energia, da cui sono derivati corrispettivi per euro 860.799, in aumento rispetto all'anno precedente di euro 98.171 per effetto della maggiore energia prodotta e riconosciuta dal GSE e dei lavori di manutenzione effettuati sui pannelli che ne hanno comportato una maggiore resa. Va 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 12.204.274 che ha coperto interamente i costi e quindi si registra un utile ante imposte di euro 1.075.898.

PRINCIPALI DATI ECONOMICI

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

Descrizione	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
RICAVI DELLE VENDITE E PRESTAZIONI:			
Ricavi Attività Immobiliare	2.255.426	2.195.180	60.246
Ricavi Attività Logistica	8.467.266	8.369.524	97.742
Ricavi Attività Terminalistiche	110.601		110.601
Ricavi diversi	218.154	230.657	(12.503)
TOTALE RICAVI	**11.051.447**	**10.795.361**	**256.086**
Altri Ricavi e Proventi	1.152.827	1.524.925	(372.098)
VALORE DELLA PRODUZIONE	**12.204.274**	**12.320.285**	**(116.012)**
Costi esterni	(7.253.903)	(7.451.378)	197.475
VALORE AGGIUNTO	**4.950.371**	**4.868.907**	**81.463**
Costo del lavoro	(2.024.664)	(1.707.666)	(316.998)
MARGINE OPERATIVO LORDO	**2.925.707**	**3.161.241**	**(235.535)**
Ammortamenti, svalutazioni ed altri acc.	(1.684.939)	(1.762.231)	77.292
Accantonamenti per rischi	(213.428)	(184.000)	(29.428)
RISULTATO OPERATIVO	**1.027.340**	**1.215.010**	**(187.671)**
Svalutazioni di Partecipazioni	0	(569)	569
Proventi ed (oneri finanziari)	48.558	(26.527)	75.085
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE	**1.075.898**	**1.187.915**	**(112.017)**
Imposte sul reddito	(368.469)	(400.153)	31.684
RISULTATO NETTO	**707.429**	**787.762**	**(80.332)**

Il risultato di esercizio ante imposte come evidenziato nella tabella, rileva un utile prima delle imposte di euro 1.075.898. Si precisa che il valore della produzione beneficia dell'incremento dei ricavi derivanti dall'entrata in funzione, nel corso dell'esercizio 2024, del nuovo terminal ferroviario presso l'Interporto di Parma.

L'utile di esercizio è collegato principalmente a:

- consolidamento del fatturato del settore della logistica che ha visto un generale aumento dei ricavi da deposito merce, dei proventi relativi al servizio di certificazione casse; il miglioramento del mix di fatturato, a più alta marginalità, ha influito positivamente sull'incidenza dei costi variabili;
- rinegoziazioni di alcuni contratti della logistica in scadenza e/o aggiornamenti ISTAT;
- avvio delle prove di entrata dei treni nel nuovo terminal ferroviario;
- adeguamento dei canoni di locazione all'indice ISTAT;
- proventi finanziari dati dall'attività di investimento delle risorse liquide disponibili;
- politica di contenimento costi e smaltimento ferie;
- razionalizzazione dei costi.

Il consolidamento ed incremento del fatturato di logistica, oltre che il miglioramento del mix di fatturato ha generato un aumento inversamente proporzionale dei costi variabili, in particolare si evidenzia:

- Un decremento dei costi di trasporto per effetto delle minori commesse di trasporto specifiche a spot a seguito della razionalizzazione dei trasporti con minor marginalità;
- Un incremento dei costi collegati alla certificazione casse in relazione al ripristino del servizio offerto ad un cliente di logistica;
- Un decremento dei costi per gruaggi a seguito della minor attività di movimentazione container derivante dal contratto di rete che ha portato CEPIM ad entrare direttamente nell'organizzazione e nelle attività di handling;

Nell'ottica di raccogliere le sfide organizzative e di mercato e di rendere la struttura organizzativa aziendale efficiente e più all'avanguardia e orientata al futuro, la Vostra Società ha rafforzato l'organizzazione consolidando alcune posizioni lavorative in essere. Unitamente, ha reso operativo un'altra parte del pacchetto di sistemi informativi, sia amministrativi che di logistica, che ha comportato uno sforzo notevole non solo sotto il profilo degli investimenti, ma anche in termini di risorse umane per sostenerne lo start up.
Da ultimo, la Vostra Società nell'esercizio 2024, relativamente alle spese promozionali e di sponsorizzazione, ha dato continuità alle partnership con fondazioni insite nel nostro territorio per i quali è riconosciuto il credito d'imposta Art Bonus.
Quanto sopra ha naturalmente influenzato, insieme agli ammortamenti, i costi di gestione dell'esercizio 2024.

Di seguito è analizzata la composizione del fatturato:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBILIARE E GENERALE

I ricavi dell'attività Immobiliare/Generale ammontano a euro 2.473.580 ed evidenziano un aumento rispetto all'anno precedente di euro 47.743 e sono così suddivisi:

RICAVI ATTIVITA' IMMOBILIARE/GENERALE	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Locazioni Uffici	257.779	246.378	11.401
Locazioni Magazzini	1.784.225	1.734.959	49.266
Locazioni aree logistiche	155.572	163.465	(7.892)
Concessioni d'uso	39.008	38.801	207
Altre locazioni	18.841	11.577	7.265
Ricavi diversi	218.154	230.657	(12.503)
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**2.473.580**	**2.425.837**	**47.743**

I ricavi dell'attività Immobiliare e Generale comprendono le locazioni degli Immobili di proprietà (Centro direzionale, Celle frigorifere, Magazzini e aree logistiche). Il fatturato relativo alle locazioni immobiliari presenta uno scostamento netto positivo di circa euro 47.743.
L'aumento rispetto all'esercizio precedente è principalmente imputabile a:

- Adeguamento tariffa di locazione del magazzino X sulla base del contratto di affitto stipulato nel corso dell'esercizio 2022;
- adeguamento dei canoni di locazione all'indice ISTAT;
- rinegoziazione dei contratti in scadenza nel corso dell'esercizio 2024.

I ricavi generali diversi comprendono i rimborsi spese immobiliari e logistica, nonché rimborsi amministrativi.

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA

I ricavi dell'attività logistica ammontano a euro 8.467.266 per il cui dettaglio si rimanda alla tabella riepilogativa riportata di seguito.

Si può rilevare che rispetto al consuntivo 2024 si è verificato un aumento di volumi legati ai servizi logistici per euro 97.742 pari al +1,2% circa.
Possiamo, per una migliore chiarezza, suddividere detti ricavi per attività e confrontarli quindi con il consuntivo 2024:

RICAVI ATTIVITA' LOGISTICA	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Deposito e servizi logistici	4.744.662	4.536.296	208.366
Trasporto	2.084.975	2.215.573	(130.598)
Servizi Terminalistici	338.380	651.664	(313.284)
Certificazione casse	875.334	541.412	333.922
Altri ricavi Logistica	423.915	424.579	(664)
TOT. ATTIVITA' LOGISTICA	**8.467.266**	**8.369.524**	**97.742**

I maggiori volumi di fatturato sono stati possibili anche grazie al consolidamento delle politiche commerciali già messe in atto dall'esercizio precedente e che si sono tradotte anche nell'esercizio 2024 con l'aggiornamento delle tariffe dei servizi relativamente ai contratti in scadenza con alcuni importanti clienti. L'azione commerciale e logistica è stata rivolta al consolidamento dei ricavi e al recupero di marginalità con azioni di cambio di mix da attività meno remunerative a vantaggio di attività ad alto valore aggiunto sviluppate per i clienti esistenti, insieme all'erogazione di nuovi servizi. Precisamente, si può evidenziare come sia mutata l'incidenza della composizione del fatturato che ha visto una trasposizione dei ricavi attinenti ai trasporti e servizi terminalistici a favore dei ricavi di deposito e servizi logistici e certificazione casse.
Analizzando le singole attività svolte, si riscontra un aumento di euro 208.366 sull'attività di logistica correlata al deposito e servizi di movimentazione principalmente per effetto dell'aumento delle attività e della redditività delle commesse con particolare riferimento ai settori automotive e food.
Il traffico intermodale è proseguito nei confronti dei principali operatori di trasporti ferroviari e stradali.
È stato erogato nel corso dell'esercizio 2024 il servizio di certificazione e riparazione di casse mobili di proprietà del cliente Versalis, impiegate per i trasporti via treno e/o via gomma. Le casse mobili necessitano di periodiche certificazioni da parte di un ente accreditato. Al termine del processo di analisi e ripristino le casse mobili sono sottoposte all'Ente Certificatore per nuova punzonatura che ne permetterà nuovamente l'utilizzo. Tale servizio offerto a Versalis ha generato un ricavo di euro 875.334.
Si segnala la cessazione del contratto di rete al 30 giugno 2024 tra CePIM e Terminali Italia che ha determinato una contrazione di servizi terminalistici a bassa marginalità di euro 313.284.

Per quanto riguarda l'attività dei trasporti, quest'ultima evidenzia una flessione di fatturato di euro 130.598, per effetto della razionalizzazione delle commesse meno remunerative.

ALTRI RICAVI E PROVENTI

PROVENTI ALTRI	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Contributi c/energia GSE	674.116	605.313	68.803
Ricavi vendita energia fotovoltaica	186.683	157.315	29.368
Contributi legge 240/90	-	19.512	(19.512)
Rimborso permessi - ex art 79	48.687	63.287	(14.599)
Art Bonus 65%	33.475	32.500	975
Contributo Credito imposta Utenze	-	38.290	(38.290)
Altri contributi	92.742	67.023	25.719
Sopravvenienze attive	21.085	24.005	(2.920)
Rimborsi assicurativi per danni o furti	59.207	17.680	41.526
Plusvalenza vendita cespiti	1.300	363.886	(362.586)
Rimborso da clienti per danni subiti	-	100.000	(100.000)
Altri proventi	35.532	36.114	(582)
Totale	**1.152.827**	**1.524.925**	**(372.098)**

Dall'analisi dell'attività che esulano dalla tipica attività della Vostra Società si evince che il decremento di tale voce per circa euro 372.098, è principalmente imputabile alla plusvalenza relativa alla vendita di cespiti realizzata nel corso dell'esercizio 2023 e dal rimborso ottenuto da un cliente a copertura dei danni subiti a causa di prodotti depositati presso i nostri magazzini. Si segnala la contrazione e la conclusione del rilascio dell'ultima tranche del contributo relativo alla Legge 240/90 a favore degli interporti.

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

SOCIETA' CORRELATE E COLLEGATE	RICAVI	CREDITI	COSTI	DEBITI
FINPROJECT SPA	576.722	142.682	-	-
ENILIVE SPA	19.047	23.527	33.425	2.594
ENIPOWER S.P.A.	420.426	75.410	-	-
ENI SUSTAINABLE MOBILITY S.p.A.	-	10.485	-	-
VERSALIS S.P.A.	2.030.228	575.580	-	-
ENI FUEL S.P.A.	-	-	-	-
ENI PLENITUDE SPA	-	-	270.332	59.153
ENI S.P.A. GREEN TRADITIONAL- DIVISIONE REFIN -Evolution and Trasformation	-	-	57.726	59.383
ENIMOOV SPA - ENI FUEL S.P.A.	-	-	13.945	3.960
CONSORZIO INTERPORTO di PARMA	39.744	-	147.724	-
TOTALE	**3.086.167**	**827.686**	**523.152**	**125.090**

Nell'attività di logistica sono compresi i ricavi d'esercizio 2024 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 3.086.167. Più precisamente così suddivisi:

- euro 19.047 con Eni Live S.p.A. per la concessione d'uso dell'area di servizio;
- euro 420.426 con Eni Power S.p.A. per servizi di deposito e custodia;
- euro 2.030.228 con Versalis S.p.A. per attività di deposito, movimentazione, operazioni doganali e certificazione casse;
- euro 576.722 con Finproject S.p.A. per attività di deposito, movimentazione, solas e trasporti;
- euro 39.744 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 2024 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 523.152. Più precisamente tali costi si riferiscono a:

- euro 57.726 verso Eni S.p.A. divisione Refining Evolution and Trasformation per compenso a favore degli amministratori nominati dal socio designante Eni
- euro 33.425 relativi a costi per carburante auto acquistato relativamente alle flotte aziendali e acquisto carte carburante prepagate;
- euro 13.945 con Eni Move S.p.A. per acquisto di carburante per carrelli elevatori;
- euro 270.332 costi relativi al consumo di energia elettrica e gas metano;
- euro 147.724 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, nel corso dell'esercizio 2024, ha continuato ad affrontare le conseguenze del conflitto e delle situazioni di tensione legate al traffico marittimo ove ancora nel 2024 soprattutto per il transito nel Canale di Suez permangono le criticità. Particolare sofferenza si è creata a tutte le connessioni ferroviarie sia nazionali che internazionali a causa dei numerosi cantieri di ammodernamento della rete e degli obblighi legati agli obiettivi del PNRR.

Il traffico mondiale dei container nel 2024 continua seppur timidamente il suo trend di crescita, registrando un incremento del 2,3%. Le esportazioni italiane extra Ue chiudono il 2024 con una leggera flessione rispetto al 2023.
Riguardo l'inflazione in Italia si mantiene la tendenza osservata nel 2023 e si attesta stabile intorno all'1% ca.
Il sistema logistico, si è allenato negli ultimi anni a rispondere in termini di flessibilità e di resilienza, anche a causa di una carenza di manodopera specializzata così come di personale dell'autotrasporto che ancora permane

Continua a crescere la sensibilità alle tematiche ambientali, ma più in generale alla sostenibilità, alla sicurezza sul posto di lavoro ed alla sicurezza delle informazioni aziendali (cybersecurity) e personali (privacy). Di conseguenza i grandi gruppi dovranno coinvolgere i propri fornitori in tale processo al fine di omologarsi a loro volta a questo tipo di sensibilità.
Il trasporto ferroviario/intermodale e la semplificazione dei flussi sono state alcune delle risposte che il sistema deve cercare di sviluppare.

In questo contesto la Vostra Società ha continuato a migliorare i servizi erogati per tutti i clienti, dal settore siderurgico a quello chimico, dall'automotive all'agrifood e ai settori industriali, in particolare i trasporti e altre attività di servizi accessori, quali attività di movimentazione e servizi doganali, sono proseguiti nonostante il panorama internazionale descritto.

Degna di nota è l'attivazione del nuovo terminal intermodale nel mese di Luglio 2024 che, fino a dicembre 2024 ha visto l'effettuarsi di diversi treni di test al fine di verificare l'efficienza dell'asset, dei sistemi informatici, dell'armamento e delle gru di movimentazione acquistate. Contestualmente sono state sviluppate molteplici azioni commerciali rivolte a tutti i soggetti attivi nel trasporto Intermodale. Pertanto, l'attività commerciale si è rivolta a MTO, imprese ferroviarie, società di navigazione, spedizionieri, traportatori ed aziende produttrici. L'attivazione del nuovo terminal intermodale ha raccolto sempre maggiore interesse dalle imprese ferroviarie e dagli operatori che hanno impostato sulla direttrice da e per l'Interporto le loro attuali e future connessioni ferroviarie nonostante anche il 2024 ha visto un calo in assoluto di traffico ferroviario sia convenzionale che intermodale.

L'attivazione ha inoltre consolidato i rapporti con i principali porti del Nord del mare Adriatico e Tirrenico, nonché con operatori di trasporto ferroviario e stradale con direttrici Nazionali ed Internazionali.
A supporto di questo sviluppo è da segnalare anche la presenza di CEPIM all'interno di ERIC, "Cluster Intermodale della Regione Emilia Romagna"
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, obiettivi che anche i clienti intendono perseguire.

Investimenti

La Società, inoltre, prosegue nel consolidamento del proprio patrimonio con investimenti riguardanti:

- la realizzazione di una area di sosta sicura e attrezzata per mezzi pesanti;
- elettrificazione ferroviaria del tratto Castelguelfo - Interporto di Parma;
- la realizzazione del nuovo terminal ferroviario a sud dell'Interporto di Parma;
- la realizzazione della nuova viabilità di accesso all'Interporto compresa di nuovo varco;
- interventi sui piazzali di proprietà, nonché riqualificazioni dei magazzini destinati all'attività logistica e dei centri direzionali destinati allo sviluppo dell'attività immobiliare; la messa in sicurezza e i miglioramenti degli assets principali;
- avviata l'implementazione di dispositivi e segnaletica di sicurezza sulle aree logistiche e dei magazzini;
- acquisto due nuovi reach stackers per movimentazione container;
- realizzazione di ulteriori due, nuovi, binari nell'area logistica A al servizio del settore automotive
- digitalizzazione della catena logistica (progetto nazionale Elodie), implementazione di nuovo software gestionale per il nuovo terminal (Elodie) software, portali e connettori di dialogo interoperabili a standard europeo. Bando Rete dei porti e interporti del PNRR finanziato da #NextGenerationEU
- lavori di movimento terra finalizzati alle vendite immobiliari Via Bonn, Via Berna e completamento ex cava;
- lavori propedeutici alla realizzazione di nuovi piazzali nelle aree di proprietà su viale Unione Europea e via Lisbona.

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

Facendo seguito all'accordo ed al rogito del diritto di superficie meglio descritto nella relazione del 2019 tra CEPIM e RFI, la Vostra Società ha proseguito nel corso del 2024 alla realizzazione del nuovo grande terminal ferroviario in grado di accogliere e gestire convogli ferroviari a standard europeo (740 m). Tale infrastruttura, unitamente ad altra area CEPIM esistente, ha un'estensione complessiva di circa 120.000 mq. Nel corso del 2020 CEPIM ha provveduto a realizzare l'infrastruttura ferroviaria del nuovo terminal composta dai binari di raccordo pubblico RFI e dalle aste di manovra e stazionamento di lunghezza minima 740 m.
Tale opera precedentemente collaudata, raccordata e inserita nel contratto GCU dal 27 aprile 2022 ha iniziato le prime attività di movimentazione merci nel corso del mese di luglio 2024 e proseguito, principalmente con scopo di test e collaudo fino a tutto il mese di dicembre 2024.
Degno di nota è il bando indetto dal Ministero delle Infrastrutture e Trasporti riservato agli Interporti al quale la vostra Società ha presentato il progetto di realizzazione dell'intera area. Il bando, già individuato con opportuno decreto ministeriale, con conseguente pubblicazione in Gazzetta Ufficiale recante l'elenco dei beneficiari e la commisurazione degli aiuti, ha assegnato a CEPIM la quota di contributo pubblico pari ad euro 4.494.336 a fronte della presentazione dell'intero progetto realizzativo pari ad 11 milioni di euro. Inoltre, la Società ha effettuato richiesta e ottenuto ulteriori contributi a fondo perduto da parte dell'Unione Europea per un importo indicativo di euro 2.949.269. Bando CEF per ottenere un contributo a fondo perduto pari al 30% delle spese elegibili. Si evidenzia come la sinergia di Cepim con la Provincia di Parma ha consentito, nel corso del 2024, all'ottenimento di risorse a fondo perduto su risorse erogate dalla Regione Emilia-Romagna denominati FSC 2021-2027 (Fondo Sviluppo e Coesione) per euro 1.000.000 di euro destinati a rifacimento di tutta la viabilità di accesso all'Interporto di Parma, lavori stimati in euro 1.650.000 che vedranno avvio nel corso del 2025.
Nel corso del 2024 il nuovo terminal ferroviario ha visto il completamento dei lavori per circa l'80% dell'estensione complessiva e si sono avviate le attività progettuali propedeutiche all'ampliamento del progetto iniziale per ulteriori 11.000 mq aggiuntivi, per accogliere la tecnologia previste nel bando elodie e per dotare il terminal di un binario aggiuntivo (650m), deviatoi per migliorare la manovra e dotarsi di attraversamenti sicuri.

Elettrificazione ferroviaria Castelguelfo - Interporto di Parma

L'intervento di elettrificazione della linea RFI che collega la dorsale nazionale Mi-Bo con la futura stazione Interporto di Parma è stato collaudato nel febbraio 2022. La messa a regime sconta dei ritardi sull'attivazione per ragioni non imputabili a CEPIM, ma dovuti a lavori complementari, non ancora ultimati, a cura di RFI, principalmente di natura tecnologica. Si prevede che l'attivazione della futura stazione Parma Interporto con la relativa tecnologia, che verrà installata cura di RFI, potrà avvenire entro il termine del 2025.

Lavori di movimento terra

CEPIM ha contrattualizzato, a seguito di gara, le movimentazioni di terra e ghiaia da terreni di proprietà e dal nuovo terminal a terreni di proprietà (tra i quali quelli venduti nel 2023 a Lanzi), quelli previsti per parcheggi mezzi pesanti e altre aree. Tali attività verranno integrate col completamento del riempimento della ex cava di via delle Anime.

Acquisto Reachstacker per movimentazione container

CEPIM nel corso del 2022 ha partecipato al bando del Ministero Infrastrutture e Trasporti destinato ai principali interporti italiani e finalizzato al "Rinnovo del materiale rotabile e infrastrutture per il trasporto ferroviario delle merci". CEPIM risulta destinatario di un finanziamento pari ad euro 544.560 a fondo perduto a fronte di un investimento complessivo di euro 1.122.000 euro per l'acquisto di n.2 reachstacker. L'approvvigionamento è avvenuto seguendo il codice degli appalti mediante gara pubblica le cui procedure si sono attivate già nel dicembre 2022 e si sono completate nell'agosto del 2023. La consegna dei due mezzi è avvenuta nel mese di Maggio 2024. La commissione di collaudo verifica e conformità si è riunita ed ha deliberato positivamente nel mese di Settembre 2024.

Acquisto nuovo software Investimento digitalizzazione per gestione nuovo terminal

CEPIM nel corso del 2024 ha partecipato al bando, indetto dal MIT con fondi PNRR, e ottenuto un contributo pari ad euro 362.500 euro e pari al 50% del valore complessivo dell'investimento per lo sviluppo e l'implementazione dei sistemi informatici di gestione, connettori di dialogo per flussi di trasporto e documenti a standard europeo, sicurezza digitale e portali controllo accessi del terminal. Tali dotazioni risulteranno fondamentali per adeguare parte degli attuali sistemi IT ma soprattutto per dotare il nuovo terminal ferroviario di servizi digitali adeguati e conformi alle richieste del mercato.

Progetto Area di sosta sicura per mezzi pesanti

CEPIM è partner di una cordata di 11 soggetti Nazionali tra Interporti, Società Ministeriali ed Operatori aeroportuali dell'azione denominata "Parking Areas implementing Safety and Security FOR (4) CORE network corridors in ITALY - PASS4CORE". L'azione PASS4CORE ha ricevuto un sostegno finanziario dell'Unione Europea per tramite del programma Connecting Europe Facility - CEF nell'ambito del bando 2019.
Il progetto è volto a sostenere la realizzazione di una area di sosta per mezzi pesanti inserita in una rete europea e attrezzata per essere "area sicura" (dal punto di vista della security, della matrice ambientale e del comfort degli operatori).
Tale intervento verrà consegnato entro 2025 all'interno dell'interporto su terreno di CEPIM, esteso per 8.000 mq circa, in adiacenza e a completamento dell'attuale stazione di servizio carburanti Eni.

Progetto nuovi binari per logistica automotive

Cepim ha partecipato e si è aggiudicato il bando MIT 2023 destinato agli interporti candidando la realizzazione di due nuovi ed ulteriori binari destinati all'area logistica A – automotive ed altro. Il cofinanziamento riconosciuto è pari ad euro 740.000 a fronte di un investimento di euro 1.500.000 circa. Durante l'anno si è provveduto a sviluppare la progettazione preliminare e si sono definiti con RFI modalità di intervento sugli asset esistenti. Nel corso del 2024 si è proceduto alla progettazione esecutiva e al perfezionamento degli accordi con RFI per procedere alla permuta di alcune porzioni di aree ferroviarie necessarie alla realizzazione, che avverrà nel 2025, dei due nuovi binari.

Ecosostenibilità

In ambito di eco-sostenibilità, i pannelli fotovoltaici installati sulle coperture dei magazzini hanno determinato una produzione di energia di circa 1,8 MWh.
Il progetto con KilometroVerdeParma ha visto nel corso dell'autunno 2024 alla piantumazione di 875 specie arboree in un'area di circa 14.000 mq, finanziato per euro 25.000 dalla regione Emilia-Romagna.

Sponsorizzazioni e fiere

Nell'anno 2024 CEPIM ha continuato il sostegno e la sponsorizzazione di realtà radicate nel territorio:

- sponsorizzazione alla Fondazione Arturo Toscanini per il tredicesimo anno consecutivo: sostegno dell'attività concertistica di una realtà fortemente legata a Parma;
- sponsorizzazione alla Fondazione Teatro Regio per l'ottavo anno consecutivo: rientra in un piano di sponsorizzazione triennale e riguarda il sostegno del teatro d'opera della città di Parma, considerato una delle istituzioni più prestigiose d'Italia;
- Sponsorizzazione all'Associazione Culturale Corale G.Verdi di Parma.

Nel corso del 2024 CEPIM ha preso parte alle principali fiere ed eventi del settore, tra cui LetExpo di Verona e Green Logistics Expo di Padova.
Sempre nel 2024, CEPIM ha celebrato il proprio 50° anniversario con una serie di eventi istituzionali e culturali di alto profilo. La presentazione ufficiale del nuovo terminal ferroviario si è svolta a Parma all'interno di una tensostruttura appositamente allestita, alla presenza di rappresentanti delle istituzioni, operatori del settore logistico e stampa nazionale. La celebrazione è proseguita con una cena di gala presso il Complesso Monumentale della Pilotta; la mattina seguente con una tavola rotonda al Teatro Farnese, occasione di confronto su intermodalità, innovazione e sostenibilità. È stato inoltre pubblicato un libro celebrativo che racconta la storia e i valori dell'azienda, sottolineando il legame tra CEPIM, il territorio e il mondo della cultura.

Nel corso dell'anno, CEPIM ha sostenuto diverse iniziative culturali e sociali. Oltre al supporto all'associazione "Binario 1", impegnata nella lotta contro la violenza sulle donne, ha sponsorizzato il festival "Musica in Castello", promosso eventi con l'associazione "Parma, io ci sto!" e ha aderito al progetto "CIVITAS", volto a rafforzare il tessuto culturale e sociale locale.

CEPIM ha inoltre ricevuto il "Premio Logistico dell'Anno 2024" da Assologistica per l'impegno nell'innovazione e nello sviluppo sostenibile del settore intermodale.

In ambito formativo, l'azienda ha proseguito e rafforzato le collaborazioni con istituti scolastici, enti di formazione e università. Ha collaborato con l'I.T.I.S. "Leonardo da Vinci" di Parma, l'I.I.S.S. "Berenini" di Fidenza, l'ITS per la Logistica e la Mobilità sostenibile di Piacenza, l'I.F.T.S. "Tecnico superiore per la pianificazione della produzione e della logistica" di Ravenna, la Scuola Nazionale Trasporti e Logistica della Spezia, l'I.F.O.A. di Parma e l'Università degli Studi di Parma. Le attività hanno incluso lezioni specialistiche, visite aziendali, stage e percorsi di orientamento, con l'obiettivo di avvicinare gli studenti e i giovani professionisti alle competenze richieste dalla logistica intermodale e alle opportunità del settore.

Certificazioni

La Società nel 2024 ha ottenuto il rinnovo delle certificazioni internazionali dei propri processi con ISO 9001, ISO 14001 e ISO 45001 i quali compongono il sistema integrato, qualità, ambiente, sicurezza.

EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE

I corridoi europei intermodali, la spinta ambientale, il riposizionamento degli operatori e delle modalità di trasporto nazionali ed Internazionali e l'avvio operativo del nuovo terminal, **offrono l'opportunità alla Società di assumere un ruolo centrale nei confronti dei principali operatori nazionali ed**

internazionali, con l'obiettivo di incrementare i volumi delle merci movimentate e trasportate da e verso l'Interporto di Parma con una forte incidenza del trasporto su ferro. La UE si è data l'obiettivo di trasferire almeno il 30% dei trasporti su gomma verso il trasporto intermodale ferroviario entro il 2030.

In particolare, gli **investimenti fatti in sistemi, asset, ricerca di nuovi clienti e promozione del business** hanno consentito di consolidare il **traffico ferroviario** da e verso l'Interporto di Parma ampliando non solo le attuali tratte nazionali ma anche quelle verso Nord Europa, dai Porti del Mediterraneo, sull'asse Tirreno - Brennero, sull'asse Scandinavo - Mediterraneo, sulle direttrici Nord - Sud e centro sud Italiane, nonché verso est.

La **mancanza di asset idonei all'espansione dell'intermodalità nel Mercato di riferimento**, associata alla saturazione progressiva degli asset esistenti in Emilia Romagna, hanno generato nel mercato una forte attenzione **e un interesse marcato al potenziale di crescita che il nuovo terminal ferroviario di CEPIM può oggi offrire al mercato**; asset che per dimensioni e capacità era atteso dalle principali imprese ferroviarie e dagli MTO nazionali ed internazionali con cui la Società si relaziona per futuri accordi operativi e commerciali.

L'attività consolidata di servizi di logistica, di movimentazione e deposito merci, a causa della mancanza di spazi per ulteriore espansione, nel breve periodo, nell'Interporto di Parma, si concentrerà sul consolidamento e sulla evoluzione della gamma dei servizi: aumentare l'orizzonte temporale dei contratti (di servizi logistici e immobiliari); ricerca costante nella razionalizzazione del portafoglio clienti al fine di recuperare marginalità e consolidare il know-how acquisito sui diversi servizi proposti.

La Società nel corso del 2023 ha predisposto il Piano Pluriennale 2024-2027 che include il budget 2024 approvato dagli amministratori. Il 2024 - primo anno del Piano - grazie al consolidamento dei risultati 2023, vedrà un risultato economico positivo nonostante il significativo peso dell'avvio del Nuovo Terminal ferroviario.

In sintesi, le risultanze del piano evidenziano che la Società nel quadriennio avrà una prospettiva economica in forte crescita in un quadro di riferimento finanziario bilanciato grazie ai finanziamenti pubblici ottenuti (MIT, Regione E.R. e UE), all'autofinanziamento tramite la vendita di due terreni (via Bonn e via Berna) e all'ampia liquidità disponibile.

Gli Amministratori hanno quindi la ragionevole aspettativa circa la capacità della società di operare in condizioni di ordinario funzionamento.

PRINCIPALI DATI PATRIMONIALI

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

Descrizione	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**Variazione**
Immobilizzazioni immateriali nette	108.446	108.526	(80)
Immobilizzazioni materiali nette	38.466.223	32.738.790	5.727.433
immobilizzazioni finanziarie	102.902	92.902	10.000
Capitale Immobilizzato	**38.677.571**	**32.940.218**	**5.737.353**
Rimanenze	-	**-**	-
Crediti commerciali	1.910.113	2.604.870	(694.757)
Ratei e risconti attivi	183.635	157.169	26.466
Crediti verso imprese collegate	4.984	33.499	(28.515)
Attività Finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	300.000	4.000.000	(3.700.000)
Altri crediti (correlate) e altre attività	1.508.953	1.849.658	(340.705)
di cui crediti verso imprese correlate	827.686	1.156.043	(328.357)

Altre attività d'esercizio	**3.907.685**	**8.645.196**	**(4.737.511)**
Debiti verso fornitori	(2.881.331)	(4.073.576)	1.192.245
Debiti tributari e previdenziali	(92.865)	(74.028)	(18.837)
Debiti verso imprese collegate	-	-	-
Altri debiti (correlate) e altre passività	(650.327)	(877.048)	226.721
di cui debiti verso imprese correlate	(125.090)	(105.532)	(19.558)
Ratei e risconti passivi	(9.051.867)	(5.928.194)	(3.123.673)
Passività d'esercizio	**(12.676.390)**	**(10.952.846)**	**(1.723.544)**
Fondo per rischi e oneri	(1.058.402)	(880.517)	(177.885)
Capitale d'esercizio netto	**(9.827.106)**	**(3.188.167)**	**(6.638.939)**
Tratt. di fine rapporto lavoro subord.	(974.790)	(907.406)	(67.384)
Capitale investito netto	**27.875.675**	**28.844.645**	**(968.970)**
Patrimonio netto	24.591.798	23.884.367	707.431
Indebitamento a lungo t. oltre 12 m.	5.828.735	6.708.880	(880.145)
Indebitamenti a breve t. entro 12 m.	880.146	869.046	11.100
Indebit. (disponibilità) finanz. nette	(3.425.004)	(2.617.648)	(807.356)
Coperture	**27.875.675**	**28.844.645**	**(968.970)**

PRINCIPALI DATI FINANZIARI

La posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2024, evidenzia un indebitamento bancario a medio – lungo termine di euro 5.828.735 (euro 6.708.880 al 31 dicembre 2023), diminuito di euro 880.145 rispetto al 31 dicembre 2023 per effetto della quota da restituire entro i 12 mesi, un indebitamento bancario a breve termine di euro 880.145 (euro 869.046 al 31 dicembre 2023), ed una disponibilità liquida alla data di chiusura dell'esercizio 2024 di euro 3.425.004 (euro 2.617.648 al 31 dicembre 2023). Complessivamente la posizione finanziaria netta della Società risulta negativa al 31 dicembre 2024 di euro 3.283.877, rispetto alla posizione finanziaria netta al 31 dicembre 2023 negativa per euro 4.960.278.
Si segnalano investimenti in attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni per euro 300.000, in titoli, iscritti nell'attivo circolante.
Le principali componenti relative alla gestione finanziaria dell'esercizio 2024 (raffrontato con quelle del 2023) possono essere così sintetizzate:

DESCRIZIONE	**31.12.2024**	**31.12.2023**	**Variazione**
Depositi bancari	3.424.781	2.617.437	807.344
Denaro e valore in cassa	222	211	11
DISPONIBILITA' LIQUIDE	**3.425.004**	**2.617.648**	**807.356**
Debiti verso banche (entro 12 mesi)	(880.146)	(869.046)	(11.100)
PFN A BREVE TERMINE	**2.544.858**	**1.748.602**	**796.256**
Debiti verso banche (oltre 12 mesi)	(5.828.735)	(6.708.880)	880.145
PFN A MEDIO – LUNGO TERMINE	**(5.828.735)**	**(6.708.880)**	**880.145**
PFN COMPLESSIVA	**(3.283.877)**	**(4.960.278)**	**1.676.401**

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 2024 non è avvenuta nessuna vendita di terreni di proprietà del Ce.P.I.M. E' stato invece definito un impegno alla vendita di una porzione di terreno dell'attuale area logistica B per una estensione di 9.500 mq ad un corrispettivo di circa euro 1.900.000. Tale promessa di vendita potrà essere perfezionata solo al termine di un articolata connessione di autorizzazioni edilizie/urbanistiche a cura del promissario acquirente e del Comune di Fontevivo.

INVESTIMENTI

Nel 2024 la Società ha sviluppato un piano di investimenti il cui importo ammonta ad euro 7.396.934; le capitalizzazioni si riferiscono principalmente a:

- investimenti in corso legati alla realizzazione del nuovo "Terminal Ferroviario" sull'area in cui fu costituito a luglio 2018 il diritto di superficie;
- acquisto di 2 gru semi moventi per effettuare le attività terminalistiche presso il nuovo "Terminal Ferroviario";
- interventi sui piazzali di proprietà nonché riqualificazioni dei magazzini destinati all'attività logistica e dei Centri direzionali destinati allo sviluppo dell'attività immobiliare;
- attività per la realizzazione del Pass4Core;
- investimenti per ampliamento area logistica A.

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

Descrizione Investimenti	2024
Magazzini, Piazzali e Centro Direzionale	
- Terminal Ferroviario Interporto di Parma 1 e 2 con Contributo MIT	5.438.086
- Pass4Core	364.472
- Riqualificazione Magazzini e relativi impianti	24.148
- Riqualificazione Centro Direzionale 1° e 2° lotto e relativi impianti	9.130
- Riqualificazione Aree coperte/scoperte e relativa impiantistica	
- Riqualificazoine Impianto frigorifero	97.871
- Sistema di carico Pneumatico dalla Svuota Sacchi al Container/Cisterna	7.291
- Ampliamento Area Logistica A e stradello di collegamento con Magazzino 7° Lotto	89.000
- Gru semimoventi	1.120.317
- Telo Copertura Area Logistica B	24.830
- New jearsy aree logistiche	6.540
- Attrezzature magazzini	11.221
- Attrezzature Terminal & Serbatorio Gasolio per Terminal	7.836
- Impianto (Fibra ottica) per nuovo terminal	6.800
- Impianto antincendio ed estintori	3.381
Totale	**7.210.922**
Altre immobilizzazioni:	
- Macchine ufficio elettroniche	26.874
- Mobili e arredi	3.290
- Licenze & Software i-TOS per Terminal Ferroviario	70.475
- Riqualificazione Impianto Fotovoltaico	84.173
- Integrazioni richieste al sistema logistica	1.200
Totale	**186.012**
TOTALE INVESTIMENTI	**7.396.934**

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.

Si evidenzia comunque che anche alla luce dei risultati futuri attesi previsti dal BP 24-27 predisposto dalla Società, non emergono perdite di valore degli stessi attualmente rinvenibili, sempre che la rivisitazione del BP attualmente in corso confermi sostanzialmente gli attuali indirizzi strategici ed i relativi risultati economici e finanziari e quindi la volontà e la capacità della Società di portare a termine i progetti in essere.

CAPITALE SOCIALE E PATRIMONIO NETTO

Il Capitale Sociale è di euro 6.642.928.
Al 31.12.2024 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 31.12.2024:

COMPAGINE SOCIETARIA AL 31.12.2024			
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 31.12.2024, comprensivo dell'utile netto dell'esercizio, ammonta ad euro 24.591.798.
La tabella che segue vuole evidenziare la composizione del Patrimonio netto al 31.12.2024 con evidenziazione dell'evoluzione dall'anno 2023 all'anno 2024.

DESCRIZIONE	31.12.2023	Allocazione Risultato Es. precedente	Allocazioni diverse	Risultato 2023	31.12.2024
Capitale Sociale	6.642.928	-			6.642.928
Riserva Legale	652.816	51.577		-	704.393
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	10.463.200	736.185		-	11.199.384
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-				0
Utile (perdite) portati a nuovo	787.762	(787.762)			0
Utile (perdite) dell'esercizio	-			707.429	707.429
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.884.367**	**-**	**-**	**707.429**	**24.591.795**

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 2024:

Organico: a tempo indeterminato	31.12.2024	31.12.2023	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati	27	26	1
Operai	3	0	3
Altri	0	0	0
Totale	**31**	**27**	**4**

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2024	31.12.2023	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati tempo indeterminato	27	27	0
Impiegati tempo determinato	2	2	0
Operai	3	0	3
Totale	**33**	**30**	**3**

Organico medio nell'anno: a tempo determinato e indeterminato	2024	2023	Variazioni
Dirigenti	1	0	1
Impiegati	29	32	(3)
Operai	0	0	0
Altri	0	0	0
Totale	**30**	**32**	**(2)**

Organico medio nell'anno: a tempo indeterminato e determinato	2024	2023	Variazioni
Dirigenti	1	1	0
Impiegati tempo indeterminato	27,2	27.6	(0,4)
Impiegati tempo determinato	3	1,8	1,2
Operai	0	0	0
Totale	**31,2**	**30,4**	**0,8**

L'occupazione media dell'anno 2024 è aumentata rispetto al 2023 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.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Si ritiene che non vi siano eventi o fatti successivi alla chiusura dell'esercizio che possano far sorgere dubbi circa la capacità dell'impresa a continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento in un orizzonte di tempo ragionevolmente prevedibile.

Nel mese di febbraio 2025 si è definito e sottoscritto impegno alla vendita di una porzione di terreno dell'attuale area logistica B per una estensione di 9.500 mq. Tale promessa di vendita potrà essere perfezionata solo al termine di un articolato incastro di autorizzazioni edilizie/urbanistiche a cura del promissario acquirente e Comune di Fontevivo. Il valore di vendita ammonta ad euro 1.900.000 oltre iva.

PROGRAMMA DI INVESTIMENTI

Per quanto riguarda gli investimenti previsti nell'esercizio 2025, sarà data massima priorità al completamento del nuovo terminal ferroviario secondo il progetto iniziale e all'implementazione tecnologica comprensiva dell'ampliamento di circa 11.000 mq con il contestuale rifacimento della viabilità e il relativo varco di accesso all'interporto.

Tra le attività previste di investimento per il 2025 è presente la realizzazione di due nuovi binari a servizio dell'area logistica A (automotive); opera co-finanziata da fondi PNRR erogati dal MIT.

Nell'arco del 2025 prenderanno avvio tutte le procedure progettuali e autorizzative per realizzare un nuovo immobile ad uso uffici per potenziare in primis l'attuale centro direzionale, ma anche per consentire a CEPIM di disporre di spazi adeguati ad accogliere l'Agenzia delle Dogane e Monopoli. Questa attività sarà seguita dalla riqualificazione dell'attuale palazzina centro direzionale.

ATTIVITA' DI RICERCA E SVILUPPO

Nel corso del 2024 la Vostra Società non ha sviluppato progetti di ricerca e sviluppo.

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 ED INCERTEZZE 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 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. Il debito residuo al 31.12.2024 risulta pari a euro 1.187.254.
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, il cui tiraggio è avvenuto in data 25 giugno 2019. Il debito residuo al 31.12.2024 risulta pari a euro 668.034.
A garanzia di detti mutui è stata iscritta ipoteca, condivisa e di pari grado, di euro 3.000.000 sull'immobile 3° lotto.
In data 01 dicembre 2020 la Vostra Società ha stipulato con il Banco BPM S.p.A. un mutuo per euro 6.000.000, della durata di 12 anni, di cui 2 di preammortamento, con rimborso mensile e con ipoteca di I° grado sul Magazzino 2 e Magazzino 6 con LTV (loan to value) pari al 70%. Il debito residuo al 31.12.2024 risulta pari a euro 4.853.593.

Rischio di cambio
La Società non opera in valuta estera.

Organismo di Vigilanza
La Società è inoltre dotata di Organismo di Vigilanza ex D.lgs. 231/2011. Dalle verifiche svolte nel corso dell'esercizio 2024 non sono emersi eccezioni, rilievi o segnalazioni.

Incertezze

Incertezze di tipo interno
Non si individuano incertezze di tipo interno rilevanti in quanto non si individuano materiali carenze in merito all'efficienza ed efficacia operativa; le risorse umane risultano competenti e non si individuano rischi di integrità sulle stesse. La delega delle funzioni è adeguata in relazione alla dimensione aziendale così come i flussi informativi tra le funzioni direzionali ed i sistemi di reportistica interna e di budget, necessari all'assunzione delle decisioni.

Incertezze di tipo esterno
La principale incertezza è rappresentata dall'andamento della domanda di mercato e dall'attuale scenario inflazionistico. Ulteriore fattore esterno è rappresentato dal conflitto tra Russia e Ucraina nonché quello medio-orientale e dalle possibili ripercussioni dello stesso sui mercati mondiali, sui prezzi delle materie prime in particolare anche energetiche che influisce significativamente sul settore dei trasporti.

Rischi legati ai sistemi informativi e alla cyber security

Nell'attuale contesto economico sociale i rischi della sicurezza informatica sono in aumento, soprattutto a causa degli attacchi criminali informatici. In caso di successo, tali attacchi potrebbero avere un impatto negativo sulle operazioni aziendali, le condizioni finanziarie o la reputazione della Società. La Società è dotata di strumenti e competenze per mantenere gli attuali sistemi protetti, nonché fornire sensibilizzazione e formazione sulla sicurezza delle informazioni. Parallelamente a quanto previsto dalle norme e dai regolamenti in materia di privacy, la Società lavora continuamente per proteggere i diritti in relazione ai dati personali trattati.

Rischi climate change

La Società gestisce i rischi legati al cambiamento climatico e monitora costantemente l'incremento dei vincoli normativi di riferimento nonché gli effetti indiretti della generale transizione ecologica del mercato, tra cui il anche sul fronte costo dell'approvvigionamento di risorse e, più in generale, il crescente indirizzo da parte della società civile e del consumatore finale verso lo sviluppo di prodotti e processi industriali a minore impatto sull'ambiente.

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.

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".
Il Modello organizzativo ex D.lgs. n. 231/01 è monitorato 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:

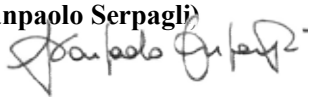
DESTINAZIONE DELL'UTILE D'ESERCIZIO 2024		**707.429**
- Allocazione a Riserva Legale	5%	35.371
- Allocazione a Riserva Straordinaria	95%	672.058
Totale	**100%**	**-**

Signori Azionisti,

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

Presidente del Consiglio di Amministrazione

(Gianpaolo Serpagli)
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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2024	31.12.2023
ATTIVO		
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI :		
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	108.446	101.567
5) Avviamento	-	-
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	-	6.700
7) Altre	-	259
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI	**108.446**	**108.526**
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :		
1) Terreni e fabbricati		
a) Terreni	4.444.767	4.444.767
b) Opere di urbanizzazione	4.470.308	1.342.698
c) Fabbricati	16.317.565	13.322.766
2) Impianti e macchinario	7.825.529	3.949.603
3) Attrezzature industriali e commerciali	185.824	243.269
4) Altri beni	641.105	651.335
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	4.581.124	8.784.351
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	**38.466.223**	**32.738.790**
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE		
1) Partecipazioni in :		
a) imprese controllate	10.000	-
b) imprese collegate	58.340	58.340
c) imprese controllanti	-	-
d) imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	-
d bis) altre imprese	34.562	34.562
Totale partecipazioni	**102.902**	**92.902**
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE	**102.902**	**92.902**
TOTALI IMMOBILIZZAZIONI (B)	**38.677.571**	**32.940.218**
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
II - CREDITI		
1) Verso clienti		
- importi scadenti entro 12 mesi	1.910.113	2.604.870
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	1.910.113	2.604.870
3) Verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	4.984	33.499
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	4.984	33.499
5 bis)Crediti Tributari		
- importi scadenti entro 12 mesi	66.159	37.247
- importi scadenti oltre 12 mesi	64.344	64.344
	130.503	101.591

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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2024	31.12.2023
- importi scadenti entro 12 mesi	22.531	22.145
- importi scadenti oltre 12 mesi	353.495	278.183
	376.026	300.328
5 quater) Verso altri		
- importi scadenti entro 12 mesi	968.121	1.414.136
- importi scadenti oltre 12 mesi	34.303	33.603
	1.002.424	1.447.739
TOTALE CREDITI	**3.424.050**	**4.488.027**
III - ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI		
6) Altri Titoli	300.000	4.000.000
TOTALE ATT. FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI	**300.000**	**4.000.000**
IV - DISPONIBILITA' LIQUIDE		
1) Depositi bancari	3.424.781	2.617.437
2) Assegni	-	-
3) Denaro e valori in cassa	222	211
TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE	**3.425.004**	**2.617.649**
TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE (C)	**7.149.054**	**11.105.676**
D) RATEI E RISCONTI ATTIVI	**183.635**	**157.169**
TOTALE ATTIVO	**46.010.260**	**44.203.063**
PASSIVO		
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale sociale	6.642.928	6.642.928
II - Riserva da sovrapprezzo azioni	-	-
III - Riserva di rivalutazione Legge 413/91	1.034.280	1.034.280
IV - Riserva legale	704.393	652.816
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	11.199.385	10.463.200
d) Arrotondamenti euro	2	- 1
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	-	-
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	-	-
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	707.429	787.762
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	-	-
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**24.591.798**	**23.884.367**
B) FONDI PER RISCHI ED ONERI		
4) Altri fondi		
a) Fondo oneri urbanizzazione da sostenere comparti vari	751.559	601.559
b) Fondo oneri urb. da sost. verde comparti vari	194.040	194.040
c) Fondo rischi e oneri futuri	112.803	84.918
d)Fondo svalutazione partecipazioni	-	-
TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI	**1.058.402**	**880.517**

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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

STATO PATRIMONIALE (ex art. 2424 c.c.)	31.12.2024	31.12.2023
C) TRATTAMENTO FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	**974.790**	**907.406**
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
- importi scadenti entro 12 mesi	880.146	869.046
- importi scadenti oltre 12 mesi	5.828.735	6.708.880
	6.708.881	7.577.926
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	2.881.331	4.073.576
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	2.881.331	4.073.576
10) Debiti verso imprese collegate		
- importi scadenti entro 12 mesi	-	-
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	-	-
12) Debiti tributari		
- importi scadenti entro 12 mesi	90.147	339.035
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	90.147	339.035
13) Debiti verso istituti di previdenza e sicurezza sociale		
- importi scadenti entro 12 mesi	92.865	74.028
- importi scadenti oltre 12 mesi	-	-
	92.865	74.028
14) Altri debiti		
- importi scadenti entro 12 mesi	453.867	431.700
- importi scadenti oltre 12 mesi	90.819	90.819
	544.686	522.519
TOTALE DEBITI	**10.333.403**	**12.602.579**
E) RATEI E RISCONTI PASSIVI		
- importi scadenti entro 12 mesi	220.517	99.948
- importi scadenti oltre 12 mesi	8.831.350	5.828.246
TOTALE RATEI E RISCONTI	**9.051.867**	**5.928.194**
TOTALE PASSIVO	**46.010.260**	**44.203.063**

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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2024	31.12.2023
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e prestazioni	11.051.447	10.795.361
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	-	-
5) Altri ricavi e proventi		
a) Plusvalenze vendite cespiti	1.300	363.886
b) Altri proventi diversi	117.694	268.257
c) Sopravvenienze attive	21.085	24.005
d) Contributo L.240/90	-	19.512
e) Utilizzo fondi	-	-
f) Altri ricavi	59.207	19.614
g) Ricavi vendita energia fotovoltaica GSE	186.683	157.315
h) Contributi c/energia GSE	674.116	605.313
i) Contributi c/esercizio	-	41.282
l) Contributi por fers per innovazione	9.462	9.462
m) altri Contributi	16.279	16.279
n) Contributi ministeriali ed europei su investimenti	67.001	
Totale altri ricavi e proventi	1.152.827	1.524.925
TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE	**12.204.274**	**12.320.285**
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	217.786	145.519
7) Costi per servizi	6.073.473	6.424.303
8) Costi per il godimento di terzi	276.180	245.100
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	1.365.725	1.198.717
b) Oneri sociali	436.892	396.209
c) Trattamento di fine rapporto	112.329	99.807
d) Trattamento di quiescenza e simili	-	-
e) Altri costi	109.718	12.934
	2.024.664	1.707.666
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamenti delle immobilizzazioni immateriali	71.755	178.183
b) Ammortamenti delle immobilizzazioni materiali	1.598.184	1.534.048
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	-
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e disponibilità liquide	15.000	50.000
	1.684.939	1.762.231

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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

CONTO ECONOMICO (ex art. 2425 c.c.)	31.12.2024	31.12.2023
11)Variazione delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	-	-
12) Accantonamenti per rischi	213.428	184.000
13) Altri accantonamenti	-	-
14) Oneri diversi di gestione	686.465	636.456
TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE	**11.176.934**	**11.105.275**
DIFFERENZA TRA VALORE E COSTI DI PRODUZIONE (A-B)	**1.027.340**	**1.215.010**
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI		
16) (+) Altri proventi finanziari:		
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	60.010	43.264
d) Proventi diversi dai precedenti:		
i) da terzi	78.985	31.766
17) Interessi e altri oneri finanziari	-	-
i) verso terzi	- 90.446	- 101.557
17-bis) utili e perdite su cambi	9	-
TOTALE PROVENTI E ONERI FINANZIARI	**48.558**	**- 26.527**
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE		
19) Svalutazioni		
a) di partecipazioni	-	569
d) di strumenti finanziari derivati	-	-
TOTALE DELLE RETTIFICHE DI VALORE DELLE ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	**-**	**569**
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+/-C+/-D)	**1.075.898**	**1.187.915**
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
a) imposte correnti	444.166	453.090
b) imposte anni precedenti	-	1.374
c) imposte differite	-	-
d) imposte anticipate	- 75.697	- 54.311
21) UTILE/(PERDITA) dell'ESERCIZIO	**707.429**	**787.762**

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE
IL PRESIDENTE
GIANPAOLO SERPAGLI

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 31.12.2024 (recepimento Direttiva 34/2013/UE)

RENDICONTO FINANZIARIO (OIC 10)	2024	2023
UTILE NETTO (PERDITA) dell'ESERCIZIO	**707.429**	**787.762**
Imposte sul reddito	368.469	400.153
Interessi passivi/(interessi attivi)	11.452	69.791
Vendita cespiti (Plusvalenza)	-	- 362.328
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	-	-
1. Utile (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	**1.087.350**	**895.378**
Rettifiche per adeguamento dell'utile netto a voci di conto economico non monetarie:		
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	71.755	178.183
Ammortamento immobilizzazioni materiali	1.598.184	1.534.048
Accantonamento Fondo TFR	112.329	99.807
Effetto imposizione differita	-	-
Rilascio Fondo rischi ed oneri	-	-
Accantonamento Fondo rischi ed oneri	213.428	184.000
Svalutazione partecipazioni e titoli	-	569
Svalutazione Immobilizzazioni Materiali	-	-
Vendita titoli finanziari (plusvalenza)	- 60.010	- 43.264
Vendita cespiti (Plusvalenza)	-	-
Flusso monetario gestione reddituale ante variazioni capitale circolante netto	**3.023.035**	**2.848.721**
(Incrementi)/Decrementi Attivo Circolante		
Crediti verso clienti	694.757	113.010
Crediti verso imprese sottoposto al controllo delle controllanti	-	-
Rimanenze	-	-
Ratei e risconti attivi	- 26.466	- 51.267
Incrementi/(Decrementi) Passivo Circolante		
Debiti verso fornitori	- 1.778.860	317.390
Ratei e risconti passivi	3.123.673	1.287.974
Altre variazioni del capitale circolante netto	337.780	- 868.492
Flusso Finanziario dopo le variazoni del capitale circolante netto	**2.350.884**	**841.879**
Altre rettifiche		
TFR liquidato	23.697	- 14.779
Imposte sul reddito pagate	- 613.556	- 242.512
Interessi (pagati)/incassati	48.558	- 69.791
Utilizzo Fondi	- 35.542	-
Totale flusso monetario della gestione reddituale	**4.797.077**	**3.363.518**
Investimenti in immobilizzazioni materiali	- 6.739.001	- 1.132.755
Disinvestimenti in Immobilizzazioni Materiali	-	2.856.106
Investimenti in immobilizzazioni immateriali	- 71.675	- 6.200
Investimenti/Disinvestimenti in immobilizzazioni finanziarie	- 10.000	-
Attività finanziarie non immobilizzate (Investimenti) / Disinvestimenti	3.700.000	- 4.000.000
Vendita cespiti	-	-
Totale flusso monetario dell'attività di investimento	**- 3.120.676**	**- 2.282.849**
(Rimborso) mutui	- 869.045	- 858.201
accensione mutui	-	-
Distribuzione dividendi	-	-
Totale flusso monetario dell'attività di finanziamento	**- 869.045**	**- 858.201**
Flusso di cassa netto del periodo	**807.356**	**222.467**
Disponibilità monetaria all'inizio dell'esercizio *	**2.617.649**	**2.395.183**
Disponibilità monetaria alla fine dell'esercizio *	**3.425.004**	**2.617.649**
(*) 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 2024

CRITERI DI FORMAZIONE

Il bilancio per l'esercizio di dodici mesi chiuso al 31 dicembre 2024 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.
Per ogni voce dello Stato Patrimoniale, del Conto Economico e del Rendiconto Finanziario sono indicati i corrispondenti valori dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024. 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, salvo diversa indicazione.
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 ai postulati 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 secondo il 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 di 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.

Coerentemente con le previsioni del Piano Pluriennale, che prevede il consolidamento dell'equilibrio operativo e netto nel 2024 a seguito della realizzazione e messa a regime del nuovo terminal ferroviario, gli Amministratori, hanno operato al fine di garantire le fonti finanziarie necessarie per finanziarie il sopramenzionato nuovo terminal e si sono assicurati di disporre delle sufficienti liquidità per finanziare l'attività operativa nel prevedibile futuro.

In considerazione delle risultanze del Piano, che mostra la capacità di raggiungere l'equilibrio economico, delle fonti finanziarie quasi interamente già raccolte per il finanziamento dell'investimento nel terminal ferroviario, nonché della disponibilità attuale di liquidità, unitamente al flusso di cassa che verrà prodotto nel prevedibile futuro, gli Amministratori hanno la ragionevole aspettativa circa la capacità della società di operare in condizioni di ordinario funzionamento in un orizzonte di tempo ragionevolmente prevedibile.

Tali considerazioni sono state alla base dell'applicazione del postulato di redazione del bilancio d'esercizio secondo il presupposto della continuità aziendale.

Si rimanda anche a tal proposito alla relazione sulla gestione all'apposito paragrafo relativo all'evoluzione prevedibile sulla gestione.

L'applicazione del principio della prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi 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 numerari. 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 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 immobilizzazioni - migliorie su beni di terzi: sono ammortizzate nel periodo minore tra quello di utilità futura delle spese sostenute e quello residuo della locazione, tenuto conto dell'eventuale periodo di rinnovo, se dipendente dalla Società.

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

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, rettificato dei rispettivi ammortamenti accumulati e delle eventuali svalutazioni. Il costo di acquisto è il costo effettivamente sostenuto per l'acquisizione del bene ed include anche i costi accessori. Il costo di produzione comprende tutti i costi diretti e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile all'immobilizzazione, relativi al periodo di fabbricazione e fino al momento dal quale il bene può essere utilizzato.
I costi di manutenzione ordinaria, relativi alle manutenzioni e riparazioni ricorrenti effettuate per mantenere i cespiti in un buono stato di funzionamento per assicurarne la vita utile prevista, la capacità e la produttività originarie, sono rilevati a conto economico nell'esercizio in cui sono sostenuti.
I costi di manutenzione straordinaria, che si sostanziano in ampliamenti, ammodernamenti, sostituzioni e altri miglioramenti riferibili al bene e che producono un aumento significativo e misurabile di capacità, di produttività o di sicurezza dei cespiti, ovvero ne prolungano la vita utile, sono capitalizzabili nei limiti del valore recuperabile del bene.
Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico e costante, sulla base della residua possibilità di utilizzazione dei cespiti.
L'ammortamento decorre dal momento in cui l'immobilizzazione è disponibile e pronta per l'uso. In applicazione del principio della rilevanza di cui all'art. 2423, comma 4, del Codice Civile, e di quanto previsto dal principio contabile di riferimento, nel primo esercizio di ammortamento le aliquote sono ridotte della metà.
L'ammortamento è calcolato anche sui cespiti temporaneamente non utilizzati.
I terreni non sono oggetto di ammortamento 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%
Binari	2%
Impianti Fotovoltaici	4%
Impianti e macchinari	1-5- 15%
Attrezzature industriali e civili	5 - 10 - 15 %
Casse Mobili	10%
Mezzi mobili di sollevamento	5-10%
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 sarebbero dovute essere concesse 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. Nel corso del 2019 si sono perfezionati gli interventi autorizzati dal Comune di Fontevivo sull'area a destinazione verde pubblico da P.P. già utilizzata come cava di estrazione. Nel corso del 2024 il management della Società ha incontrato nuovamente il Comune di Fontevivo per definire il nuovo perimetro delle opere di urbanizzazione da realizzare a carico della Società sui terreni già alienati nei precedenti esercizi. Tali incontri sono continuati anche nel corso del 2025. 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 CePIM 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 nei 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 se 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. I terreni non sono stati assoggettati ad ammortamento in quanto ritenuti a vita utile indefinita.

PERDITE DUREVOLI DI VALORE DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI ED IMMATERIALI

In presenza, alla data di riferimento di ciascun 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 "CGU"), 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.

Si segnala che nel presente bilancio, tenuto conto che non vi sono stati indicatori di perdita durevole di valore, non si è reso necessario procedere con tali valutazioni e pertanto, non sono state appostate svalutazioni.

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

Le rimanenze sono valutate al minore fra il costo specifico di acquisto e il corrispondente valore di mercato.

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, in quanto gli effetti dall'applicazione del criterio del costo ammortizzato 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 le 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 operazioni in 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

Il 19 aprile 2023, il Consiglio di Gestione dell'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) ha approvato la versione definitiva del principio contabile OIC 34 "Ricavi". Il principio stabilisce un nuovo modello di riconoscimento dei ricavi, che si applicherà a tutti i contratti che comportano l'iscrizione di ricavi derivanti dalla vendita di beni e dalla prestazione di servizi, indipendentemente dalla loro classificazione nel conto economico, ad eccezione di quelli che rientrano nell'ambito di applicazione di altri principi OIC come i lavori in corso su ordinazione, le cessioni di azienda, i fitti attivi, i ristorni e transazioni che non hanno finalità di compravendita. I passaggi fondamentali per la contabilizzazione dei ricavi secondo il nuovo principio sono:

- L'identificazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- La valorizzazione delle unità elementari di contabilizzazione;
- L'allocazione del prezzo complessivo alle unità elementari di contabilizzazione identificate;
- La rilevazione dei ricavi.

L'adozione di tale nuovo principio non ha comportato modifiche nei meccanismi di rilevazione dei ricavi né impatti sulla contabilizzazione degli stessi rispetto alle modalità adottate nel bilancio dell'esercizio precedente.
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.

RENDICONTO FINANZIARIO

Il rendiconto finanziario è stato redatto secondo le previsioni dell'OIC 10, utilizzando la metodologia indiretta.

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 2024, rispetto al precedente esercizio, le seguenti variazioni:

Organico: a tempo determinato e indeterminato	31.12.2024	31.12.2023	Variazioni
Dirigenti	1	1	-
Impiegati tempo indeterminato	27	27	-
Impiegati tempo determinato	2	2	-
Operai tempo determinato	3	0	3
Totale	**33**	**30**	**3**

I dipendenti a tempo indeterminato, in forza al 31 dicembre 2024, sono pari a n. 27 unità; si segnala, nel corso del 2024, il passaggio di 2 unità da tempo determinato a tempo indeterminato, l'assunzione di 3 operai a tempo indeterminato, 1 impiegato a tempo indeterminato e l'uscita per dimissioni di 3 unità.
I dipendenti con contratto a tempo determinato risultano di n. 3 unità.
Il contratto nazionale applicato è quello del terziario, distribuzione e servizi.

ATTIVO

B – IMMOBILIZZAZIONI

I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni immateriali avvenuti nel corso dell'esercizio 2024 sono riepilogati nella tabella seguente:

Descrizione Imm. Immateriali	Costo Storico 31.12.23	Incrementi esercizio 2024	Giroconto	Costo Storico 31.12.24	Fondo amm.to 31.12.23	Amm.to esercizio 2024	Fondo amm.to 31.12.24	Valore netto 31.12.23	Valore netto 31.12.24
Concessioni e Licenze	1.016.629	71.675	6.700	1.095.004	(915.062)	(71.496)	(986.558)	101.567	108.446
Altre	842.763	-	-	842.763	(842.504)	(259)	(842.763)	259	-
Altre Imm.ni Plur. in corso	6.700	-	(6.700)	-	-	-	-	6.700	-
Totale	**1.866.092**	**71.675**	**-**	**1.937.767**	**(1.757.566)**	**(71.755)**	**(1.829.321)**	**108.526**	**108.446**

Nell'esercizio sono stati investiti:

- euro 70.475 per la licenza e software i-TOS utilizzato per l'inserimento a sistema dei movimenti del terminal ferroviario;
- euro 1.200 per l'aggiornamento programma JAccise per la logistica.

Le immobilizzazioni in corso al 31 dicembre 2023 attinenti a euro 6.700 per l'integrazione del sistema informatico logistica Silog sulla base della specificazione richiesta da un cliente della logistica sono stata trasferite a cespite chiusura progetto.

II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

I movimenti delle immobilizzazioni materiali e dei relativi fondi di ammortamento nell'esercizio 2024 sono riepilogati nelle tabelle seguenti:

Saldo al 31.12.24	Saldo al 31.12.23	Variazione
38.466.223	***32.738.790***	***5.727.433***

TERRENI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	3.972.813
Rivalutazione legge 413/91	471.954
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**4.444.767**
Acquisizioni dell'esercizio	-
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
SALDO AL 31.12.2024	**4.444.767**

FABBRICATI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	37.902.562
Rivalutazione legge 413/91	94.596
Ammortamento esercizi precedenti	(24.674.392)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**13.322.766**
Acquisizioni dell'esercizio	3.832.088
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	118.845
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(956.134)
SALDO AL 31.12.2024	**16.317.565**

OPERE DI URBANIZZAZIONE :

Descrizione	Importo
Costo Storico	7.103.741
Rivalutazione legge 413/91	-
Ammortamento esercizi precedenti	(5.761.043)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**1.342.698**
Acquisizioni dell'esercizio	-
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	2.870.801
Riclassifica classe cespite	297.420
Riclassifica ammortamento classe cespite	(4.931)
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(35.680)
SALDO AL 31.12.2024	**4.470.308**

IMPIANTI E MACCHINARI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	18.139.704
Rivalutazione legge 342/2000	1.206.960
Ammortamento esercizi precedenti	(15.397.061)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**3.949.603**
Acquisizioni dell'esercizio	3.014.852
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso	1.641.341
Riclassifica classe cespite	(297.420)
Riclassifica ammortamento classe cespite	4.931
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(487.777)
SALDO AL 31.12.2024	**7.825.530**

ATTREZZATURE :

Descrizione	Importo
Costo Storico	3.146.172
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(2.902.903)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**243.269**
Acquisizioni dell'esercizio	18.836
Rivalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	(23.999)
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	23.999
Ammortamento dell'esercizio	(76.281)
SALDO AL 31.12.2024	**185.824**

ALTRI BENI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	1.909.788
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	(1.258.453)
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**651.335**
Acquisizioni dell'esercizio	32.081
Riclassificazioni da imm. In corso	-
Cessioni dell'esercizio	-
Rivalutazioni	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(42.311)
SALDO AL 31.12.2024	**641.105**

IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI IN CORSO :

Descrizione	Importo
Costo Storico	8.784.709
Rivalutazione legge 342/2000	-
Ammortamento esercizi precedenti	-
Riclassificazioni	-
SALDO AL 31.12.2023	**8.784.709**
Investimenti nell'esercizio	427.402
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-
Riclassificazioni cespiti in ammortamento	(4.630.987)
Ammortamento dell'esercizio	-
SALDO AL 31.12.2024	**4.581.124**

TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI :

Descrizione	Importo
Costo Storico	72.174.782
Rivalutazione legge 342/2000	1.773.510
Ammortamento esercizi precedenti	(49.993.853)
Immobilizzazioni in corso	8.784.351
SALDO AL 31.12.2023	**32.738.790**

Acquisizioni dell'esercizio	7.325.617
Rivalutazioni	-
Svalutazioni	-
Cessioni dell'esercizio	-
Riclassificazioni da imm. In corso a cespite in ammortamento	-
Storno fondo ammortamento per cessione cespiti	-
Ammortamento dell'esercizio	(1.598.183)
SALDO AL 31.12.2024	**38.466.223**

Tabella riepilogativa dei movimenti delle Immobilizzazioni Materiali:

BII - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI CATEGORIA DI BENI	Costo storico 31.12.23	Incrementi 2024	Riclas. 2024	Cessioni 2024	Costo storico 31.12.24	Fondo amm.to al 31.12.23	Amm.to esercizio 2024	Decrem.ti del fondo	Riclass. 2024	Fondo amm.to al 31.12.24	Valore netto 31.12.23	Valore netto 31.12.24
1) TERRENI e FABBRICATI												
a) Terreni	4.444.767				4.444.767	-					4.444.767	4.444.767
di cui rivalutazione L. 431/91	100.047				100.047							
b) Opere di urbanizzazione	7.103.741		3.168.221		10.271.962	(5.761.043)	(35.680)		(4.931)	(5.801.654)	1.342.698	1.342.698
d) Fabbricati	37.997.157	3.832.088	118.845		41.948.090	(24.674.392)	(956.134)			(25.630.526)	13.322.766	13.322.766
di cui rivalutazione L. 431/91	94.596				94.596							
2) IMPIANTI e MACCHINARI	19.346.665	3.014.852	1.343.920		23.705.437	(15.397.062)	(487.777)		4.931	(15.879.908)	3.949.603	3.949.603
di cui rivalutazione L. 342/00	1.206.960				1.206.960							
3) ATTREZZATURE	3.146.172	18.836		(23.999)	3.141.009	(2.902.903)	(76.281)	23.999	-	(2.955.185)	243.269	243.269
4) ALTRI BENI	1.909.788	32.081			1.941.869	(1.258.453)	(42.311)		-	(1.300.764)	651.335	651.335
5) IMMOB.NI in CORSO	8.784.351	427.760	(4.630.987)		4.581.124	-			-	-	8.784.351	8.784.351
TOTALE IMMOB. MATERIALI	**82.732.641**	**7.325.617**	-	-	**90.034.259**	**(49.993.853)**	**(1.598.183)**	-	-	**(51.568.037)**	**32.738.790**	**38.466.223**

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

- Fabbricati:
  - recinzioni area nuovo terminal ferroviario per euro 131.569;
  - intervento di messa in sicurezza infissi Magazzino 5 per complessivi euro 15.900;
  - attività edili, demolizione e rifacimento nuovo pavimento e per installazione macchina taglio sacchi per euro 4.441;
  - realizzazione copertura area travasi presso l'Area Logistica B per euro 24.830;
  - realizzazione di asfalti e pavimentazioni presso il nuovo Terminal Ferroviario per euro 3.685.193 di cui iscritti tra le immobilizzazioni in corso al 31.12.2023 euro 118.845;
  - Lavori di ampliamento Area Logistica A per circa 1.200 mq per euro € 41.000;
  - Realizzazione uovo stradello di collegamento Area Logistica A e Magazzino 7 lotto per euro 48.000.

- Opere di urbanizzazione:
  - attività di predisposizione del terreno e realizzazione dei sottoservizi (fognature) su cui realizzare il terminal ferroviario per euro 2.870.801 riferiti a lavori sostenuti nei precedenti esercizi iscritti nelle immobilizzazioni in corso al 31.12.2023.
  - riclassifica di opere urbanizzazione binari terminal ferroviario esistente erroneamente classificate negli impianti e macchinari al 31.12.2023 per euro 297.420.

- Impianti:

  - realizzazione fibra ottica per attivazione impianti video nuovo terminal ferroviario per euro 6.800;
  - riqualificazione ed ampliamento impianto lampade d'emergenza Mag. 7 Lotto per euro 5.800;
  - predisposizione impianto illuminazione d'emergenza Centro Direzionale per complessivi euro 9.130;
  - nuovo impianto elettrico per compressore macchina taglio sacchi per euro 2.850:
  - intervento di riqualificazione impianti elettrici e telefonici dei Magazzini per complessivi euro 2.217;
  - realizzazione degli impianti tecnologici presso il nuovo Terminal ferroviario per complessivi euro 1.740.169;
  - Binario a standard europei Nuovo Terminal Ferroviario per euro 1.641.341 in precedenza iscritto tra le immobilizzazioni in corso;
  - acquisto di due Gru Semoventi (Reach Stacker) per attività da svolgere presso il nuovo Terminal Ferroviario per complessivi euro 1.120.317, tale investimento ha ottenuto un contributo a fondo perduto dal ministero per euro 495.055, iscritto tra la voce dei risconti passivi e riscontato per competenza in relazione alla vita utile del relativo cespite;
  - riqualificazione dell'impianto di produzione del freddo del magazzino 6 per euro 99.786;
  - installazione new jersey presso l'Area Logistica C per complessivi euro 6.540;
  - revamping dell'impianto fotovoltaico sul magazzino 2, 3, 4 e 5 per complessivi euro 21.243.

- Attrezzature:

  - scaffalature porta pallet Magazzino 5 per euro 11.000;
  - serbatoio gasolio situato presso il nuovo Terminal Ferroviario per euro 3.700;
  - attrezzature varie da utilizzare per l'ordinaria attività presso il nuovo Terminal Ferroviario per complessivi euro 4.356;
  - estintori per complessivi euro 1.697.

- Altri beni:
  - investimenti in macchine di ufficio ed elettroniche per complessivi euro 26.875;
  - investimenti per mobili e arredi per euro 3.290.

Al 31 dicembre 2024 risultano in corso i seguenti investimenti, classificati nelle immobilizzazioni materiali in corso:

- Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma, con costi capitalizzati al 31.12.2024 di circa euro 3.998.532; i costi sospesi riguardano la progettazione preliminare ed esecutiva del progetto, nonché il primo stato avanzamento (esercizio 2017), il secondo stato avanzamento lavori (esercizio 2018), il terzo e quarto stato avanzamento lavori (esercizio 2019) , il quinto stato avanzamento lavori (esercizio 2020) e il sesto stato avanzamento lavori (2021) pervenuto nell'esercizio 2021 dal soggetto appaltatore. Nel mese di gennaio 2022 è avvenuto il collaudo tecnico – amministrativo. La conclusione del progetto non è ancora avvenuta e si stima avverrà nell'esercizio 2025. Si prevede l'inizio dei relativi benefici economici, ritenuti sufficienti a recuperare l'investimento in corso e l'inizio del processo di ammortamento, in linea con quando il cespite sarà pronto per l'uso, a partire dalla fine dell'esercizio 2025.
- Progetto "Terminal ferroviario": sostenuti al 31.12.2022 costi per euro 3.007.247. A seguito dell'accordo sottoscritto nel 2017 tra CePIM ed RFI, sono stati sospesi costi per le consulenze, utili per addivenire alla soluzione prospettata, e gli oneri di bonifica del sottosuolo area di pertinenza per euro 5.419. I costi sospesi di riferiscono a euro 1.021.156 per i lavori di sbancamento dell'area terminal di cui euro 425.089 nel corso del 2020, euro 42.599 per la predisposizione delle pratiche edilizie, progetto esecutivo e direzione lavori di cui euro 19.199 nell'anno 2020 ed euro 116.774 per la realizzazione di attraversamenti e predisposizione di futuri impianti. Nel corso dell'esercizio 2021 sono stati sostenuti i costi per la direzione lavori per euro 65.765, l'acquisto e la posa dei binari da parte del soggetto appaltatore per euro 1.757.575. Sono stati inoltre sostenuti costi per la progettazione esecutiva del Terminal 1 per euro 47.424. Nel corso dell'esercizio 2022 sono stati sostenuti ulteriori costi di progettazione per del Terminal 1 per euro 23.712 e del Terminal 2 per euro 79.359.
  Nel corso dell'esercizio 2023 sono partiti i lavori di realizzazione del Terminal 1 i cui SAL al 31.12.2023 ammontano ad euro 1.029.167 e riferiti al Terminal 2 per euro 478.426 comprensivi dei lavori di sbancamento terra. Tali costi sospesi sono stati trasferiti a cespite in data 01.07.2024, iniziando il processo di ammortamento, in base alla rispettiva classe di appartenenza, ovvero opere di urbanizzazione per complessivi euro 2.870.801, impianti specifici per euro 1.641.341 e aree logistiche per euro 118.845.
  I benefici attesi da tale progetto sono ritenuti sufficienti a recuperare l'investimento in corso così come previsto dal BP 24-27 predisposto dalla Società.
- Realizzazione finale Area Logistica "H" destinata all'attività terminalistica: i costi sospesi al 31.12.2022, sostenuti negli anni

precedenti, sono pari a euro 116.146 di cui euro 92.746 per i lavori di sbancamento dell'area terminal ed euro 23.400 per la predisposizione delle pratiche edilizie, progetto esecutivo e direzione lavori. Tali costi sospesi sono stati trasferiti a cespite iniziando il processo di ammortamento, in base alla rispettiva classe di appartenenza, ovvero opere di urbanizzazione.

- Attività propedeutica alla variante del piano particolareggiato - PUA per complessivi euro 17.680;
- Nuovo sistema di carico Pneumatico dalla Svuota Sacchi al container/cisterna per euro 86.000 il cui collaudo è avvenuto a gennaio 2025;
- Acconto per l'acquisto di componenti per la futura manutenzione dell'impianto fotovoltaico per euro 9.553, finalizzato nel corso del 2024.
- Attività di manutenzione straordinaria dell'impianto fotovoltaico in corso per euro 62.930 funzionali ad incrementarne la vita utile.
- Attività per la realizzazione dell'area di sosta sicura mezzi pesanti – Pass4 Core per euro 372.792, in incremento rispetto al 31.12.2023 per euro 364.472.

Sulla base delle risultanze previste dal business plan 2024-2027 predisposto dagli Amministratori, non emergono perdite di valore degli stessi attualmente rinvenibili e conferma gli attuali indirizzi strategici ed i relativi risultati economici e finanziari e quindi la volontà e la capacità della Società di portare a termine i progetti in essere. I gravami sugli immobili sono descritti nel paragrafo relativo a "Mutuo BPM e Mutuo Cariparma".

La voce Impianti e macchinari include Impianti fotovoltaici per un valore lordo di circa euro 6.821.772, sui quali l'aliquota d'ammortamento economico tecnica, corrispondente alla massima aliquota fiscale, è definita al 4%.

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 dicembre 2023 sulle quali sono state effettuate nel tempo rivalutazioni monetarie (valori lordi):

RIVALUTAZIONI		Impianti	Terreni	Fabbricati
Rivalutazione Legge 413/91	euro		471.952	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 che le opere di urbanizzazione capitalizzate fino al 31 dicembre 2024, realizzate per tutti i comparti, ammontano, al lordo degli ammortamenti, a euro 10.271.963 (valore netto contabile euro 4.470.308).

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) nelle quali 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 49.409), le opere per il terminal ferroviario esistente (lordo euro 585.200, netto euro 406.746), 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 590.415), opere di urbanizzazione del comparto 6° per euro 273.492 e opere realizzate per la costruzione degli armamenti ferroviari (lordo euro 297.421, netto euro 289.516)
Nel corso dell'esercizio 2024 sono state portate in ammortamento le opere di urbanizzazione effettuate presso il nuovo Terminal Ferroviario per euro 2.870.801 (netto euro 2.860.730), in precedenza iscritte nelle immobilizzazioni in corso nel bilancio al 31.12.2023.
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 e 2022, sono stati ricevuti contributi monetari da parte della Provincia di Parma (euro 2.050.000) e dalla Regione Emilia-Romagna (euro 830.775) a sostegno dell'investimento in corso "Elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma". Nel corso dell'esercizio 2021 sono stati ricevuti contributi monetari da parte della Comunità Europea per euro 99.650 restituiti nel corso del 2023 a seguito del ritardo dell'inizio dei lavori di realizzazione del parcheggio.

Si segnala, inoltre, che a seguito dell'ottenimento da parte della Comunità Europea del contributo per la realizzazione del Terminal Ferroviario nell'ultimo quadrimestre 2023 sono stati ricevuti € 1.474.634 pari al 50% dell'ammontare del contributo riconosciuto. Nel corso del 2024 sono stati ricevuti ulteriori € 2.080.925 Al 31 dicembre 2024, coerentemente con l'entrata in funzione del nuovo terminal ferroviario, tali contributi sono stati contabilizzati nei risconti passivi entro e oltre i 12 mesi e rilevati a conto economico a partire dall'esercizio 2024 coerentemente con la vita utile della suddetta immobilizzazione.

III – IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Saldo al 31.12.24	Saldo al 31.12.23	Variazione
102.902	92.902	10.000

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 31.12.2023	INCREM.TI	DECREM.TI	SVALUT.NI	VALORE BILANCIO 31.12.2024
CONSORZIO DEI SERVIZI DELL'INTERPORTO DI PARMA	24,98	58.340	-	-	-	58.340

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	31.12.2024	euro	294.717
Quota posseduta da Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2024	euro	24,98%
Frazione PN spettanza Ce.P.I.M. S.p.A.	al	31.12.2024	euro	73.620
Valore attribuito in Bilancio	al	31.12.2024	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 2024 addebitata dal Consorzio ammonta a euro 147.724, relativi ai servizi di manutenzione prestati nell'area comune dell'Interporto di Parma, è stata imputata alla voce B7 del conto economico ed interamente saldata alla data di bilancio; mentre i proventi di competenza, pari ad euro 39.744, 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.

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 31.12.23	INCREM.TI	DECREM.TI	SVALUT.NI	VALORE BILANCIO 31.12.24
SOGEAP SPA	0,01	358	-	-	-	358
UNIONE INTERPORTI RIUNITI	16,67	2.500	-	-	-	2.500
U.I.R. NET	4,08	31.893	-	-	-	31.893
TOTALE		**34.751**	**-**	**--**	**-**	**34.751**

Sulle altre partecipazioni sono stati ottenuti gli ultimi bilanci disponibili (31.12.2023). Dal confronto del loro valore di carico rispetto alla corrispondente frazione del patrimonio netto non sono emersi indicatori di perdite di natura durevole.

SOCIETA' CONTROLLATE

Trattasi della neocostituita Società Par.Te. S.r.l. – Parma Terminal, in data 20 dicembre 2024, 100% di proprietà CEPIM S.p.A. con capitale sociale interamente versato di euro 10.000, avente come oggetto lo svolgimento di attività terminalistiche.

C – ATTIVO CIRCOLANTE

II – CREDITI

Esponiamo il dettaglio dei crediti iscritti in bilancio al 31 dicembre 2024:

CREDITI -VERSO CLIENTI e COLLEGATE	31.12.2024	31.12.2023
Esigibili entro l'esercizio successivo:		
Saldo Crediti Lordi verso Clienti e Collegate	**2.213.474**	**2.921.562**
di cui-:		
- Crediti attività di Logistica e Terminal	1.232.416	1.745.591
- Crediti attività generale/ immobiliare/altre	511.754	889.848
- Crediti verso collegate per attività generale/immobiliare	4.984	3.167
- Fatture da emettere verso clienti logistica e immobiliare/generale	464.320	252.623
- Fatture da emettere verso collegate	-	30.332
Totale Crediti Lordi verso clienti e collegate	**2.213.474**	**2.921.562**
Totale Crediti Lordi al 31.12.2024	**2.213.474**	**2.921.562**
I Fondi Svalutazione su Crediti hanno registrato i seguenti movimenti:		
Fondo rischi su crediti al 31.12.2024	283.192	266.532
Utilizzo fondo generico accantonamento perdite	-	-33.340
Incremento per accan.to svalutaz. crediti 2024	15.000	50.000
Fondo rischi su crediti al 31.12.2024	**298.192**	**283.192**

TOTALE CREDITI NETTI CLIENTI e COLLEGATE	**1.915.282**	**2.638.370**

Rispetto allo scorso esercizio si riscontra un decremento del saldo per i crediti maturati verso clienti che operano nell'attività logistica, di euro 512.990 a seguito dell'accurata attività di monitoraggio degli scaduti, ed inoltre a seguito di servizi di competenza 2024 fatturati ad inizio gennaio e rilevati tra le fatture da emettere, oltre che ad un decremento per euro 420.750 riconducibile all'incasso del saldo della vendita del terreno avvenuto a luglio 2023 e incassato a luglio 2024 come previsto dall'atto di vendita. Si segnala, inoltre, che nel corso di esercizio la Società ha recuperato posizioni scadute da oltre 180 giorni grazie all'ottimizzazione del processo di sollecito.

La voce fatture da emettere registra un aumento complessivo rispetto alla quota accertata nel corso dell'esercizio precedente per 211.697 per effetto dei maggiori stanziamenti di fatture di servizi logistici e dei contributi e ricavi energetici riconosciuti dal GSE nel corso del mese di dicembre 2024.

I crediti verso la società collegata Consorzio dei Servizi, comprensivo delle fatture da emettere al 31.12.2024, sono pari a euro 4.984, in aumento rispetto all'anno precedente di euro 1.817. Tale credito risulta essere stato interamente incassato nei primi mesi del 2025.

Il valore nominale dei crediti verso clienti è rettificato dal fondo svalutazione crediti, il quale viene considerato adeguato a coprire sia le evidenze di perdite su crediti già manifestatesi, sia le altre inesigibilità non ancora manifestatesi ma probabili. Nell'esercizio 2024 sono stati accantonati euro 15.000 a fondo, ammontare ritenuto consono ad adeguare il valore dei crediti al valore di presumibile realizzo. Non risultano altri crediti la cui esigibilità è stata ritenuta dubbia.
Il fondo svalutazione crediti complessivo al 31 dicembre 2024 include una parte tassata pari ad euro 172.493.

Esponiamo il dettaglio del fondo svalutazione crediti in bilancio al 31 dicembre 2024:

F.DO SVALUTAZIONE CREDITI	saldo 31.12.2023	ACC.TI	UTI.ZI	RICLAS.	RILASCI	saldo 31.12.2024
F.do gen. rischi su cred. vs clienti	64.848	14.790	0	0	0	79.638
F.do accan.to. perdite	218.344	210	0	0	0	218.554
TOTALE	**283.192**	**15.000**	**0**	**0**	**0**	**298.192**

La suddivisione dei crediti lordi verso terzi per area geografica è effettuata sulla base della sede legale della controparte, dato che i servizi sono stati erogati interamente in Italia:

CREDITI PER AREA GEOGRAFICA	31.12.2024	31.12.2023
- Italia	1.621.623	2.520.196
- Svezia	104.418	99.255
- Germania	3.489	3.577
- Svizzera	1.333	1.333
- Spagna	2.352	3.345
- U.K.	7.921	4.625
- Francia		0
- Altri paesi	3.033	3.109
Totale	**1.744.167**	**2.635.440**

CREDITI VERSO SOCIETA' COLLEGATE

I crediti verso società collegate al 31.12.2024 ammontano ad euro 4.984 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 2024:

CREDITI TRIBUTARI Esigibili entro 12 mesi	Valore 31.12.24	Valore 31.12.23	Variazione	Variazione %
IRAP credito annuale	-	-	-	0%
IRES credito	9.955	-	9.955	100%
Crediti verso erario per IVA	9.504	-	9.504	100%
Crediti verso erario art bonus	33.484	32.725	759	2%
Crediti per ritenuta d'acconto su fotovoltaico	10.478	1.783	8.695	488%
Altri Crediti tributari	231	231	-	0%
Credito INPS	2.454	2.454	-	0%
Anticipo a dipendenti conto INAIL	53	53	-	0%
Totale	**66.159**	**37.247**	**28.913**	**78%**

CREDITI TRIBUTARI Esigibili oltre 12 mesi	Valore 31.12.24	Valore 31.12.23	Variazione	Variazione %
Credito IVA per procedure fallimentari	31.194	31.194	-	0%
Crediti verso erario art bonus	33.150	33.150	-	0%
Totale	**64.344**	**64.569**	**-**	**0%**

Si evidenziano le principali voci:

- credito erariale Art bonus: iscritto 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; nella voce crediti oltre 12 mesi è stata inserita la quota parte non utilizzabile entro l'anno;
- erario c/ritenute su contributi del fotovoltaico: pari ad euro 10.478, al netto del giroconto fatto al 31.12.2024 al credito IRES, si riferisce alle ritenute effettuate dal GSE sui contributi erogati e stanziati a favore della società, pari al 4% di ogni erogazione;
- Credito IVA riferito alla liquidazione di dicembre 2024 il cui debito era di importo inferiore all'acconto IVA versato nel mese di dicembre.
- credito INPS da compensare con i versamenti relativo all'utilizzo della Legge 104 da parte dei dipendenti aventi diritto.

Il saldo verso l'erario per imposte correnti IRES e IRAP, che presenta un saldo a credito di euro 9.956 ed a debito di euro 886, 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 2024 e alla fine dell'esercizio comparativo:

MOVIMENTI DEI CREDITI / DEBITI IRES E IRAP	**2024**	**2023**
Debito/(Credito) IRES in apertura	220.125	93.860
IRES allineamento es. precedente	0	1.202
IRES a carico dell'esercizio	362.309	372.119
dedotto: acconti anno 2024 versati e saldo 2023	(547.212)	(212.501)
compensazione credito IRES	0	0
IRES a (credito)/debito	**35.222**	**254.681**
Giroconto ritenute fotovoltaico e ritenute int. attivi	(45.178)	(34.556)
IRES complessiva a (credito)/debito	**(9.956)**	**220.124**
Debito/(Credito) IRAP in apertura	26.982	38.801
IRAP allineamento es. precedente	0	172
IRAP a carico dell'esercizio	81.857	80.971
dedotto: acconti anno 2024 versati e saldo 2023	(107.953)	(92.962)
IRAP complessiva a (credito)/debito	**886**	**26.982**

TOTALE a (credito)/debito	**(9.070)**	**247.106**

Alla fine dell'esercizio la Società risulta complessivamente a credito in quanto il carico fiscale IRES ed IRAP determinato al 31 dicembre 2024 pari a rispettivamente a euro 362.309 e euro 81.857 è inferiore al saldo totale degli acconti versati nell'anno 2024 e ai crediti relativi alle ritenute d'acconto trattenute nel corso dell'esercizio.

La voce Crediti tributari esigibili oltre 12 mesi pari ad euro 64.344 si riferisce a:

- per euro 31.194 (saldo invariato al 31 dicembre 2015) all'IVA relativa a crediti portati a perdita negli anni passati a seguito della dichiarazione di

fallimento da parte del tribunale di due clienti per i quali si è ancora in attesa della chiusura della procedura;
- euro 33.150 relativo al credito verso erario per Art Bonus che si potrà utilizzare negli esercizi 2026 e 2027.

IMPOSTE ANTICIPATE

Le imposte anticipate di euro 376.026 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:

IMPOSTE ANTICIPATE	Valore 31.12.24	Valore 31.12.23	Variazione
Imposte Anticipate	376.026	300.328	75.698
Totale	**376.026**	**300.328**	**75.698**

Per il dettaglio delle differenze temporanee si rinvia allo specifico commento nel seguito della presente nota integrativa.

CREDITI VERSO ALTRI

CREDITI DIVERSI Esigibili entro 12 mesi	Valore 31.12.24	Valore 31.12.23	Variazione
Crediti verso parti correlate	827.686	1.156.043	(328.357)
Crediti per rimborsi assicurativi	52.319	140.675	(88.356)
Crediti vs altri	88.116	117.418	(29.302)
Totale	**968.121**	**1.414.136**	**(446.015)**

CREDITI DIVERSI Esigibili oltre 12 mesi	Valore 31.12.24	Valore 31.12.23	Variazione
Depositi cauzionali	34.303	33.603	700
Totale	**34.303**	**33.603**	**700**

I crediti verso altri ammontano a euro 88.116 euro (euro 117.418 al 31 dicembre 2022) così suddividibili:

- euro 43.555 per crediti verso il GSE per le future trattenute RAEE relative al futuro smaltimento dei pannelli fotovoltaici; la società ha aderito ad un consorzio che garantirà lo smaltimento dei pannelli, alla luce di ciò il GSE dovrà rimborsare alla società le somme in precedenza trattenute;
- euro 26.200 per crediti verso dipendenti per il riaddebito della penale per danni addebitata dalla WVLeasing;
- euro 7.517 per crediti derivanti dai contrassegni;

I crediti per rimborsi assicurativi si riferiscono al riconoscimento da parte della compagnia assicurativa del rimborso del furto subito nell'area logistica A, al netto della penale che sarà liquidata nel corso dell'esercizio 2025.

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. e Finproject.

Come evidenziato nella tabella qui a seguire, ammontano al 31.12.2024 ad euro 827.686 e si riferiscono ai servizi resi nel 2024 relativamente alla fornitura di servizi di logistica per i loro prodotti, in diminuzione rispetto all'esercizio precedente per euro 328.356 di un miglioramento dei giorni di incasso nei confronti della società Versalis.
Tali transazioni sono regolate a normali condizioni di mercato.

Si espone il relativo dettaglio:

CREDITI VERSO PARTI CORRELATE (CREDITI V/ALTRI)	Valore 31.12.2024	Valore 31.12.2023
FINPROJECT SPA	142.682	122.469
ENI REFINING & MARKETING S.p.A.	23.527	35.104
ENI POWER S.p.A.	75.410	173.847
ENI SUSTAINABLE MOBILITY S.p.A.	10.485	44
VERSALIS S.p.A.	575.580	824.579
TOTALE	**827.686**	**1.156.043**

La voce depositi cauzionali, pari ad euro 34.303 (33.603 al 31.12.2023), 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). L'aumento di euro 700 è dato dal versamento del deposito cauzionale per il box uffici del terminal ferroviario.

III – ATTIVITA' FINANZIARIE CHE NON COSTITUISCONO IMMOBILIZZAZIONI

Attività Finanziaria	31.12.2023	Smobilizzi	Investimenti	31.12.2024
Vincolo presso BPER	2.400.000	(2.400.000)		-
TD Credem	800.000	(800.000)		-
TD Credem	300.000	(300.000)		-
TD Credem	500.000	(500.000)		-
Floating Rate - Credem	-	-	300.000	300.000
Totale	**4.000.000**	**(4.000.000)**	**300.000**	**300.000**

Attività Finanziaria	Stipula	Investimenti	Pr. Un.	Valore 31.12.2024	Pr. Un.	Plus/ Minus
Floating Rate - Credem	14/10/2024	300.000	12,156	302.665	12,264	0,89%

La scelta di investire le risorse disponibili ha l'effetto di ottimizzare la gestione di cassa e di abbattere gli oneri finanziari continua anche nell'esercizio 2024 dove ha visto la sottoscrizione presso l'Euromobiliare di Credem un SICAV di euro 300.000 in data 14/10/2024 al prezzo unitario di € 12,156 pari a 24.679,17 azioni. Il rendiconto degli investimenti al 31.12.2024 mostra un apprezzamento dell'investimenti di circa lo 0,89% pari a euro 302.665, plusvalenza non rilevata prudenzialmente.

IV – DISPONIBILITA' LIQUIDE

DESCRIZIONE	Valore 31.12.2024	Valore 31.12.2023	Variazione
Depositi bancari	3.424.781	2.617.437	807.344
Denaro e valori in cassa	222	211	11
Totale	**3.425.004**	**2.617.648**	**807.355**

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 emerge un incremento di risorse finanziarie immediate di euro 807.355. La Società ha ricevuto a dicembre 2024 l'erogazione del contributo da parte del MIT a copertura dei SAL rendicontati al 30 settembre 2024 per euro 2.080.925 a sostegno del progetto di realizzazione del Nuovo Terminal Ferroviario dell'Interporto di Parma, e i contributi a fondo perduto per l'acquisto di due Gru per la movimentazione merce presso il Nuovo Terminal Ferroviario per euro 495.055.
Si rimanda al rendiconto finanziario per una analisi per natura delle fonti e impieghi di liquidità nell'esercizio.

D- RATEI E RISCONTI ATTIVI

RATEI E RISCONTI ATTIVI	Valore 31.12.2024	Valore 31.12.2023	Variazione
Risconto oneri accessori mutui Ipotecari LT	43.050	56.038	(12.988)
Risconto su servizi ricevuti	43.477	17.766	25.711
Risconto su polizze assicurative	15.558	15.531	27
Risconto su Imposta di registro	6.336	5.827	509
Risconto su fidejussioni bancarie e assicurative	16.536	19.585	(3.049)
Ratei su Interessi attivi su investimenti e c/c Bancari	58.679	41.874	16.805
Ratei attivi altri	0	548	(548)
Totale	**183.635**	**157.169**	**26.467**

La voce accoglie la quota di costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio stesso, ma di competenza dell'esercizio successivo per euro 133.899 e con competenza oltre i 12 mesi per euro 49.737.

PASSIVO

A – PATRIMONIO NETTO

Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
24.591.798	**23.884.367**	**707.431**

Il patrimonio netto della Società ammonta a euro 24.591.798. 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 2023 fino al 2024.

Al 31.12.2024 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 2023

DESCRIZIONE	31.12.2022	Dest.ne risultato Es. Prec.te	Allocazioni diverse	Risultato 2023	31.12.2023
Capitale Sociale	6.642.928	-	-	-	6.642.928
Riserva Legale	652.816	-	-	-	652.816
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	10.219.429	243.773	-1	-	10.463.200
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-	-	-	-	-
Utile (perdite) portati a nuovo	243.772	(243.772)	-	-	-
Utile (perdite) dell'esercizio	-	-	-	787.762	787.762
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.096.606**	**1**	**-1**	**787.762**	**23.884.367**

Anno 2024

DESCRIZIONE	31.12.2023	Dest.ne risultato Es. Prec.te	Allocazioni diverse	Risultato 2023	31.12.2024
Capitale Sociale	6.642.928	-		-	6.642.928
Riserva Legale	652.816	51.577	-	-	704.393
Riserva Rivalutazione ex L. 413/91	56.643	-	-	-	56.643
Riserva Rivalutazione ex L. 342/00	977.637	-	-	-	977.637
Riserva Contributi c/capitale	4.303.382	-	-	-	4.303.382
Riserva Straordinaria	10.463.200	736.185	-	-	11.199.385
Riserva non utilizzabile art. 2426 c.c.	-	-	-	-	-
Utile (perdite) portati a nuovo	787.762	(787.762)	-	-	-
Utile (perdite) dell'esercizio	-	-	-	707.429	707.429
TOTALE PATRIMONIO NETTO	**23.884.367**	**0**	**0**	**707.429**	**24.591.798**

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:

NATURA/DESCRIZIONE	IMPORTO al 31.12.2024	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	UTILIZZAZIONI EFFETTUATE 3 ESERCIZI PRECEDENTI	
				PER COPERT. PERDITE	PER ALTRE RAGIONI
Capitale	6.642.928				
Riserva di Capitale:					
- Riserva per azioni proprie					
- Riserva per azioni o quote di società controllante					
- Riserva da soprapprezzo azioni					
- Riserva da conversione Obbligazioni					
Riserve di utili:					
- Riserva legale	704.393	**B**	-		
- Riserva straordinaria	10.908.527	**A, B, C**	10.908.527		
- 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 deroghe ex comma 4 dell'articolo 2423					
- Riserve da rivalutazioni	1.034.280	**non distrib.**	1.034.280		
- Riserva da contributi c/capitale	4.303.382	**A, B, C**	4.303.382		
Utile di esercizio	707.429		707.429		
TOTALE	**24.591.798**		**17.244.476**		
Quota non distribuibile			**1.738.673**		
Residua quota distribuibile			**15.505.803**		

B – FONDI PER RISCHI ED ONERI

Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazioni
1.058.402	**880.517**	**177.885**

Esponiamo il dettaglio dei fondi per rischi ed oneri in bilancio al 31 dicembre 2024:

Descrizione	Saldo al 31.12.2023	ACC.MENTI	UTILIZZI	RILASCI	Saldo al 31.12.2024
Fondo rischi e oneri futuri	84.918	63.428	(35.542)	-	112.803
Fondo oneri urbanizzazione e verde	795.599	150.000	0	-	945.599
TOTALE	**880.517**	**213.428**	**(35.542)**	**-**	**1.058.402**

I fondi rischi e oneri futuri pari a euro 112.803 sono stati movimentati nel corso dell'esercizio 2024 per:

- Utilizzo fondo per la quota versata al Consorzio ERP che si occuperà della gestione e smaltimento dei pannelli fotovoltaici, oggetto dei contributi del GSE, contratto siglato nel corso dell'esercizio 2024;
- Stanziamento di euro 23.428 sulla base del contratto sottoscritto con il Consorzio ERP, ente che si occuperà della gestione e smaltimento futuro dei pannelli fotovoltaici. L'importo è determinato sulla base delle indicazioni contrattuali che prevedono un costo a pannello di circa euro 2 da versare a quote costanti annuali sino all'esercizio 2028; l'accantonamento è stato imputato nella voce B. 12 "Accantonamenti per rischi" di conto economico;
- Stanziamento di euro 40.000 a copertura di passività potenziali derivanti da una controversia; l'accantonamento è stato imputato nella voce B. 12 "Accantonamenti per rischi" di conto economico;

Fondo oneri di urbanizzazione da sostenere sui comparti 1°, 2°, 6° e relativo verde pubblico di euro 945.599: 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. I comparti erano stati alienati in precedenti esercizi.

Tali oneri sono stati stimati ed adeguati per euro 150.000 sulla base di una perizia interna di stima dei costi ancora da sostenere redatta annualmente ed aggiornata nel mese di marzo 2025 e riguardano la realizzazione delle opere di urbanizzazione individuate nel piano particolareggiato del Comune di Fontevivo, attualmente scaduto. Si ricorda che nel corso dell'esercizio 2019 si sono perfezionati gli interventi autorizzati dal comune di Fontevivo sull'area a destinazione verde pubblico da Piano Particolareggiato già utilizzata come cava di estrazione ghiaia a seguito dei quali il CePIM ha ottenuto le autorizzazioni ad utilizzare il volume scavato per depositare terreno vegetale proveniente da altre aree oggetto di interventi di trasformazione. Inoltre, l'azione vegetativa naturale ha ripristinato il patrimonio arbustivo naturale. Per tale ragione non sarà più necessario prevedere lavori di sistemazione a verde su circa 33.000 mq il cui importo valorizzato è pari al rilascio del fondo stesso. Ulteriori eventuali aggiornamenti di stima verranno rivisti 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. Alla data attuale la stima effettuata si ritiene ancora congrua e pertanto il fondo viene mantenuto inalterato.

C-TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
974.790	907.406	67.384

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

SALDO 31.12.2023	**907.406**
+ Accantonamento 2024	98.281
+ Rivalutazione 2024	20.730
Totale accantonamento a CE rigo B9c	**119.011**
- Contributi legge 297/82	(6.683)
- Rivalutazione imposta sostitutiva	(3.530)
- TFR versato alla previdenza complementare	(17.717)
- TFR anticipato	-
- TFR liquidato per dimissioni e pensionamenti	(23.697)
SALDO 31.12.2023	**974.790**

Il saldo rappresenta l'effettivo debito della Società al 31.12.2024 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 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
10.333.403	**12.602.579**	**2.269.176**

Di seguito il dettaglio delle singole voci di debito iscritte in bilancio al 31.12.2024, 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	31/12/2024	31/12/2023	Variazioni
Debiti verso banche:			
- conti correnti passivi (h.m.)	-	-	-
- debiti mutui ipotecari	6.708.882	7.577.927	(869.046)
DEBITI VS. BANCHE	**6.708.882**	**7.577.927**	**(869.046)**
DEBITI PER ANTICIPI	**15.494**	**15.494**	**-**
Debiti verso fornitori:			
- fornitori	1.625.880	2.029.641	(403.761)
- ritenute garanzia	29.543	8.984	20.559
- fornitori fatt. ricev.	1.225.909	2.034.951	(809.042)
DEBITI VS. FORNITORI	**2.881.331**	**4.073.576**	**(1.192.245)**
DEBITI VS. IMPRESE COLLEGATE	**-**	**-**	**-**
Debiti tributari:			
- imposta Irap/Ires	886	247.107	(246.221)
- imposta sostitutiva	867	-	867
- vs. Amm.ne Fin. Per IVA	-	2.250	(2.250)
- altri	88.394	89.679	(1.285)

DEBITI TRIBUTARI	**90.147**	**339.035**	**(248.888)**
DEBITI IST. PREVIDENZ.	**92.865**	**74.028**	**18.837**
Altri debiti:	-	-	
- verso dipendenti	326.988	323.880	3.108
Altri debiti: verso parti correlate scad. entro 12 mesi	125.090	105.532	19.558
Altri debiti: scad. entro 12 mesi	1.789	2.288	(499)
Altri debiti: scad. oltre 12 m. (depositi cauzionali)	90.819	90.819	0
ALTRI DEBITI	**544.686**	**522.520**	**22.166**
TOTALE DEBITI	**10.333.403**	**12.602.579**	**(2.269.174)**

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

Di seguito si riporta il dettaglio dei debiti ripartiti in base alla scadenza:

Debiti	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti vs. banche	7.577.927	(869.045)	6.708.882	880.146	5.828.735	2.277.014
Acconti	15.494	-	15.494	-	15.494	15.494
Debiti verso fornitori	4.073.576	(1.192.245)	2.881.331	2.881.331	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	-	-	-	-	-
Debiti tributari	339.035	(248.888)	90.147	90.147	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	74.028	18.837	92.865	92.865	-	-
Altri debiti	522.520	22.166	544.686	453.867	90.819	90.819
Totale	**12.602.580**	**(2.269.177)**	**10.333.403**	**4.398.356**	**5.935.048**	**2.383.327**

MUTUO BPM E MUTUO CARIPARMA

In data 2 luglio 2018 sono stati stipulati due mutui 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. La prima rata è stata pagata il 31 dicembre 2020.

A garanzia è stata concessa 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 a partire dal 25 luglio 2021. L'erogazione di detto mutuo ipotecario è avvenuta in data 25 giugno 2019, coincidente al giorno di inizio ammortamento, e scadrà il 25 giugno 2031.
A garanzia è stata concessa 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 31.12.2024	scadenza ult. Rata	Garanzia
BPM S.p.A. scadenti entro il prossimo esercizio scadenti oltre il prossimo esercizio	198.847 988.406	**2030**	1 ipoteca su un fabbricato
	1.187.254		

DEBITI MUTUI IPOTECARI	DEBITO RESIDUO al 31.12.2024	scadenza ult. Rata	Garanzia
CARIPARMA S.p.A. scadenti entro il prossimo esercizio scadenti oltre il prossimo esercizio	98.310 569.723	**2031**	1 ipoteca su un fabbricato
	668.034		

In data 01 dicembre 2020 è stato stipulato con il Banco BPM S.p.A. un mutuo per euro 6.000.000 con tasso fisso pari a 1,13%, della durata di 12 anni, di cui 2 di preammortamento, con rimborso mensile e con ipoteca di I° grado sul Magazzino 2 e Magazzino 6 con LTV (loan to value) pari al 70%. Il rimborso del mutuo avverrà mediante il pagamento di n. 120 rate mensili posticipate a partire dal 31 gennaio 2023.

DEBITI MUTUI IPOTECARI	DEBITO RESIDUO al 31.12. 2024	scadenza ult. Rata	Garanzia
BPM S.p.A. scadenti entro il prossimo esercizio scadenti oltre il prossimo esercizio	582.988 4.270.606	**2032**	1 ipoteca su un fabbricato
	4.853.594		

Si evidenzia che tutti i finanziamenti sopra riportati non sono soggetti a vincoli di natura finanziaria (c.d. *covenants*).

ACCONTI

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

Descrizione	31.12.2023	Incremento	Decremento	31.12.2024
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 in relazione al 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 certe le tempistiche di formalizzazione.

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 e febbraio 2025.

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	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
DEBITI TRIBUTARI:			
- Ritenute Lavoro Autonomo	2.204	14.299	(12.095)
- Ritenute Lavoro Dipendente	86.190	75.380	10.810
- Altri debiti verso Erario	867	-	867
- Debiti per Iva da versare	-	2.265	(2.265)
- Debiti verso IRES	-	220.125	(220.125)
- Debiti verso IRAP	886	26.982	(26.096)
Totale debiti	**90.147**	**339.050**	**(248.904)**

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

I debiti verso fornitori ammontano al 31.12.2024 ad euro 3.006.422 e risultano in diminuzione per euro 1.172.686 euro rispetto al debito esistente al 31.12.2023 (euro 4.179.107).
I fornitori sono tutti nazionali.

Si evidenzia il dettaglio dei debiti commerciali al 31 dicembre 2024:

debiti verso fornitori, soc. collegate e parti correlate	31/12/2024	31/12/2023	Variazione
Debiti verso fornitori	2.881.331	4.073.576	(1.192.245)
Debiti verso imprese collegate	0	0	0
Debiti verso altri (parti correlate)	125.090	105.532	19.558
Totale debiti verso fornitori	**3.006.422**	**4.179.107**	**(1.172.686)**

La diminuzione dei debiti verso fornitori è principalmente dovuta a fatture relative agli investimenti e ai SAL dei lavori effettuati ed accertati al 31.12.2023 le cui fatture erano iscritte nelle fatture da ricevere. In particolare, il saldo al 31.12.2023 includeva fatture da ricevere relativa ai SAL del Terminal 1 e Terminal 2 per euro 1.037.491 pagate nel primo trimestre 2024. Inoltre, si segnala che il saldo al 31.12.2023 comprendeva fatture da ricevere per servizi di movimentazione per euro 308.805, arrivate e pagate nell'esercizio 2024. Si evidenzia che il saldo al 31.12.2024 include il debito verso GSE sorto nel 2022 per euro 293.560 relativo alla rettifica negativa dei ricavi di cessione dell'energia elettrica addebitata dal GSE a seguito del decreto sugli extra profitti.

ALTRI DEBITI

I debiti verso le parti correlate di euro 125.090, 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, ai corrispettivi dovuti nei confronti Enilive e Enimoov S.p.A. per l'acquisto di carburante auto e carrelli e nei confronti di Eni Plenitude S.p.A. in merito alle utenze luce e gas.
Gli altri debiti classificati "entro i 12 mesi" sono costituiti dai debiti verso istituti previdenziali ed assistenziali (INPS ed INAIL), pari al 31 dicembre 2024 ad euro 92.865 (euro 74.028 al 31 dicembre 2023), dai debiti verso i dipendenti, comprensivi dell'ultima mensilità accantonata per il mese di competenza di dicembre 2024 ed i ratei per la 14°esima e ferie e permessi non ancora goduti, pari al 31 dicembre 2024 ad euro 326.988 (euro 323.880 al 31 dicembre 2023), e debiti diversi per euro 1.789 al 31 dicembre 2024 di cui euro 225 sono nei confronti di altri per il 5° dello stipendio pignorato.
L'aumento dei debiti verso dipendenti circa euro 3.108 come differenza tra i valori rilevati al 31 dicembre 2024 rispetto ai valori consuntivati al 31 dicembre 2023, è effetto della contrazione del monte ferie e permessi accantonato al 31.12.2024. Nel 2024 verrà introdotta una forte politica di riduzione ferie.
Gli altri debiti a lungo termine classificati "oltre 12 mesi" ammontano ad euro 90.819, si riferiscono esclusivamente a depositi cauzionali ricevuti a fronte di contratti di locazione pluriennali per uffici e magazzini.
Circa il 50% delle cauzioni in essere hanno scadenza oltre 5 anni.

DEBITI ASSISTITI DA GARANZIE REALI

I debiti assistiti da garanzie reali presenti nel bilancio al 31 dicembre 2024, si riferiscono al mutuo ipotecario con Banco BPM e Cariparma Credit Agricole S.p.A. stipulato il 2 luglio 2018 e il mutuo ipotecario sempre con il Banco BPM stipulato il 01 dicembre 2020.

E – RATEI E RISCONTI PASSIVI

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

Descrizione	31.12.2023	Incremento	Rilascio in A5) Altri Ricavi	Decremento	31.12.2024
Diversi	411.811	20.481	0	(27.806)	404.487
Contributo erariale per att. ricerca e sviluppo	53.773	0	(11.950)	0	41.823
Contributi per elettrificazione ferroviaria	3.330.775	669.225	0	0	4.000.000
Contributo regionale ricerca ed innovazione	42.579	0	(9.462)	0	33.117
Contributi Pass4Core	0	0	0	0	0
Contributo realizzazione Terminal ferroviario	602.326	0	(16.279)	0	586.047
Contributo realizzazione Nuovo Terminal Ferroviario	1.474.634	2.080.925	(54.624)	0	3.500.935
Contributo Mezzi movimentazione merce	0	495.055	(12.376)	0	482.679
Totale	**5.915.898**	**3.265.686**	**(104.691)**	**(27.806)**	**9.049.087**
di cui:					
Importi scadenti entro i 12 mesi	87.651	217.736	-	(87.651)	217.736
Importi scadenti oltre i 12 mesi	5.828.246	3.178.204	-	(175.099)	8.831.351
Totale	**5.915.897**	**3.395.940**	**-**	**(262.750)**	**9.049.087**

I risconti passivi si riferiscono a:

- contributo ricevuto da parte della Provincia di Parma, pari ad euro 1.250.000 nell'esercizio 2016 ed euro 1.250.000 ricevuti nel 2022 da parte della Regione Emilia-Romagna per 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. Nel corso del 2024 la Società ha ricevuto da parte della Regione Emilia-Romagna il saldo del contributo pari a € 669.225. 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 11.950.
- 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 9.462.

- 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.
- contributo realizzazione nuovo terminal ferroviario di euro 1.474.634 pari al 50% del contributo ottenuto dalla Comunità Europea a fronte della partecipazione al Bando CEF. Contributo realizzazione nuovo terminal ferroviario di euro 2.080.925 erogato dal MIT in relazione alla rendicontazione dei SAL pagati al 30 settembre 2024. Il contributo complessivo accordato dal MIT è di euro 4.494.336 pari al 41,47% dell'ammontare dell'investimento. 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 media del Terminal secondo il principio della competenza per euro 54.624.
- Contributo ministeriale per l'acquisto di due gru per la movimentazione merce presso il terminal pari a euro 495.055 pari al 44.19% del valore dell'investimento. 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 delle gru secondo il principio della competenza per euro 12.376.

Per quanto riguarda il contributo complessivo di euro 4.000.000 ricevuto dalla Provincia di Parma e dalla Regione Emilia-Romagna, a sostegno dell'opera "Elettrificazione dosale ferroviaria Castelguelfo – Interporto di Parma", nel momento in cui l'opera realizzata risulterà pronta all'uso e quindi in ammortamento (previsione di partenza per la fine dell'esercizio 2025), 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" di euro fa riferimento principalmente a:

- servitù di passaggio per euro 78.420 di cui oltre 12 mesi euro 67.222. Tale provento deriva dalla sottoscrizione, nel mese di dicembre 2022, di un contratto di costituzione di servitù, a favore di RFI, Autostrade ed enel nell'ambito dei lavori di realizzazione TIBRE, il cui termine di concessione è fissato al 31 dicembre 2031;
- ricavi per prestazioni immobiliari con competenza pluriennale per euro 305.585 di cui oltre 12 mesi euro 291.221 riferito a lavori eseguiti su richiesta di un importante cliente dell'immobiliare.

I ratei passivi al 31.12.2024 sono calcolati principalmente sulle imposte di registro, commissioni bancarie e commissioni su fideiussioni assicurative di competenza dell'esercizio 2024.

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:

N. polizza fideiussoria	Istituto emittente fideiussione	Soggetto beneficiario	Scadenza	31.12.24	31.12.23
4054929	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	19/03/2025	50.000	50.000
4412630	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	06/05/2026	325.000	325.000
4415076	CARIPARMA	AGENZIE delle DOGANE	17/06/2025	12.000	12.000
	BANCHE	**TOTALE**		**387.000**	**387.000**
1871296	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	19/04/2025	12.095	12.095
1576803	COFACE	COMUNE DI FONTEVIVO	04/06/2025	125.563	125.563
198501	SACE BT	COMUNE DI FONTEVIVO	16/09/2025	5.165	5.165
2309466	COFACE	Ministero delle Infrastrutture	22/12/2025	449.434	449.434
1835335	ELBA ASS.NI AG. CAMIN & CORCHIA	R.F.I. RETE FERROVIARIA ITALIANA	21/06/2028	115.000	115.000
2390032	COFACE	Ministero delle Infrastrutture	05/12/2026	74.000	74.000
	ASSICURAZIONI	**TOTALE**		**781.257**	**781.257**
TOTALE COMPLESSIVO				**1.168.257**	**1.168.257**

- Le fideiussioni rilasciate da istituti assicurativi per nostro conto a favore di terzi (Comune di Fontevivo: opere di urbanizzazione verde) sono pari ad euro 142.823.
- In data 05/12/2023 è stata emessa una fideiussione assicurativa a favore del ministero delle infrastrutture per euro 74.000 a fronte del riconoscimento dei contributi per la realizzazione del nuovo Terminal.
- Le fideiussioni prestate da banche per nostro conto a favore dell'Agenzia delle Dogane di Parma sono pari ad euro 387.000. 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 assicurativa per nostro conto a favore della Rete Ferroviaria Italiana è pari ad euro 115.000; tale garanzia è fornita nell'espletamento del contratto di servizio di manutenzione del comprensoriale unico.

Gli impegni e garanzie al 31 dicembre 2024 risultano in linea con l'anno 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, suddiviso per categoria di attività, è così sintetizzato:

Descrizione	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
RICAVI delle VENDITE e PRESTAZIONI			
Ricavi Attività Immobiliare	2.255.426	2.195.180	60.246
Ricavi Attività Logistica	8.467.266	8.369.524	97.742
Ricavi Attività Terminal	110.601	-	110.601
Ricavi diversi	218.154	230.657	(12.503)
TOTALE RICAVI	**11.051.447**	**10.795.361**	**256.086**
Altri Ricavi e Proventi	1.152.827	1.524.925	(372.098)
VALORE della PRODUZIONE	**12.204.274**	**12.320.286**	**(116.011)**

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

Descrizione ALTRI RICAVI e PROVENTI	CONSUNTIVO 31.12.2024	CONSUNTIVO 31.12.2023	Variazione 2024/2023
Contributo produzione energia Fotov	674.116	605.313	68.803
Plusvalenza vendita cespiti	1.300	363.886	(362.586)
Ricavi da vendita energia Fotovol.	186.683	157.315	29.368
Rimborsi assicurativi per danni o furti	59.207	17.680	41.526
Contributo legge 240/90	-	19.512	(19.512)
Rimborso distacco personale	48.687	63.287	(14.599)
Contributo erariale "Art Bonus" 65%	33.475	32.500	975
Contributo RFI realizzazione Terminal Ferroviario	16.279	16.279	-
Sopravvenienze e ins. Attive ord.	21.085	24.005	(2.920)
Rilascio provento credito di imposta R&S	11.950	11.950	-
Contributi por fers per innovazione	9.462	9.462	-
Provento credito di imposta energetico	-	38.290	(38.290)
Contributi Nuovo Terminal Ferroviario e Gru	67.001	-	67.001
Rimborso spese per danni	-	100.000	(100.000)
Penali per ritardo lavori	-	35.095	(35.095)
Contributi c/esercizio	-	2.992	(2.992)
Altri Proventi	23.581	27.359	(3.778)
TOTALE ATTIVITA' GENERALE	**1.152.827**	**1.524.925**	**(372.098)**

I contributi nuovo Terminal Ferroviario e Gru, iscritti per un importo di euro 67.001, si riferiscono al valore riscontato, sulla base della vita utile dei relativi cespiti, del contributo concesso alla nostra azienda dal Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti e dal CEF.

I ricavi realizzati con la vendita di energia da fotovoltaico ammontano ad euro 186.683, in aumento rispetto al 2023 (euro 157.315) di circa euro 29.368, mentre i contributi realizzati nei confronti del GSE sempre per gli stessi impianti del fotovoltaico, pari al 31 dicembre 2024 ad euro 674.116, risultano in aumento rispetto al valore del 31 dicembre 2023 (euro 605.313). Tale aumento è dovuto, alle favorevoli condizioni meteorologiche e alla manutenzione effettuata sugli impianti fotovoltaici.
Fra gli altri ricavi figurano inoltre sopravvenienze attive per euro 21.085 (euro 24.005 al 31 dicembre 2023) riferiti principalmente a conguagli GSE ed acqua anni precedenti, contributi erariali per euro 33.475 rappresentate dal credito d'imposta Art Bonus che permette il recupero del 65% del costo sostenuto per erogazioni liberali con finalità culturali, rimborsi per distacco di personale per euro 48.687 (euro 63.287 al 31 dicembre 2023) nei confronti di enti pubblici (Comune di Fidenza e Provincia di Parma) in applicazione dell'ex. art. 79 D.lgs. 267/2000. Nelle voce altri ricavi figurano inoltre 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 9.462 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 11.950 per il contributo erariale del credito d'imposta a seguito dell'attività di ricerca e sviluppo legata alla progettazione e realizzazione del prototipo container. La voce include, inoltre, un rimborso per il ripristino danni causati dalla merce in deposito presso il nostro sito. Le ulteriori voci che compongono il saldo degli altri ricavi sono gli "altri proventi" per euro 23.581 (euro 27.359 al 31 dicembre 2023) che si riferiscono principalmente a euro 11.199 al diritto di servitù di passaggio riconosciuto a SALT riscontato in base alla durata di tale diritto, euro 7.000 al contributo alle spese riconosciuto da nostri partner in occasione del cinquantesimo della Società ed euro 3.400 al provento riconosciuto dal fornitore dei distributori automatici per gli spazi occupati.
Si segnala, inoltre, ricavi diversi riferiti ai rimborsi assicurativi riconosciuti per danni per euro 59.207 (euro 17.680 al 31.12.2023).

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

RICAVI PER PAESE (destinazione)	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
ITALIA	10.438.487	10.294.809	143.678
SVEZIA	549.222	435.637	113.585
GERMANIA	16.396	21.484	(5.088)
FRANCIA	-	-	-
SPAGNA	14.195	15.327	(1.132)
U.K.	27.574	27.210	364
ALTRI PAESI	5.573	894	4.680
TOTALE	**11.051.447**	**10.795.361**	**256.086**

B – COSTI DELLA PRODUZIONE

Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
11.176.934	**11.105.275**	**71.659**

La voce Costi della Produzione, collocata in B) per un importo complessivo di euro 11.176.934 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	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Materie prime, sussidiarie e merci	217.786	145.519	72.267
Servizi	6.073.473	6.424.303	(350.830)
Godimento beni di terzi	276.180	245.100	31.080
Salari e Stipendi	1.365.725	1.198.717	167.008
Oneri Sociali	436.892	396.209	40.683
Trattamento di fine rapporto	112.329	99.807	12.522
Altri costi del personale	109.718	12.934	96.784
Ammortamenti immobil. Immater.	71.755	178.183	(106.428)
Ammortamenti immobil. Materiali	1.598.184	1.534.048	64.136
Svalutazione crediti attivo circolante	15.000	50.000	(35.000)
Accantonamento per rischi	213.428	184.000	29.428
Oneri diversi di gestione	686.465	636.456	50.009
Totale	**11.176.935**	**11.105.276**	**71.659**

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. Il decremento dei costi per servizi nell'esercizio 2024 rispetto a quanto rilevato nel 2023, per una variazione di euro 350.830, è dovuto principalmente al cambiamento di mix di servizi logistici collegati a minori attività terminalistiche, ovvero gruaggi, e di trasporto.

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

COSTI PER SERVIZI	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Utenze energetiche	301.286	279.552	21.734
Manutenzioni ordinarie	449.248	609.507	(160.259)
Servizi commerciali e spese promozionali	109.941	79.753	30.188
Consulenze e servizi generali	512.906	485.315	27.591
Sorveglianza	9.626	9.626	-
Organi sociali	171.118	173.367	(2.249)
Servizi logistica	4.113.125	4.406.084	(292.959)
Servizio ristorazione e rimborsi spese	90.823	83.079	7.744
Part. a fiere e spese di rappresentanza	52.657	63.635	(10.978)
Assicurazioni	162.046	148.570	13.476
Costi per sicurezza	-	70.000	(70.000)
Sopravvenienze passive ordinarie	86.789	7.425	79.364
Elargizioni e omaggi	13.909	8.389	5.520
TOTALE COSTI PER SERVIZI	**6.073.473**	**6.424.303**	**(350.829)**

Godimento dei beni di terzi

Detti costi si riferiscono alla locazione di struttura di terzi da noi gestita, alle locazioni dei carelli a noleggio ed ai canoni di locazione sui veicoli aziendali assegnati al personale dipendente. La voce, pari ad euro 276.180 al 31 dicembre 2024, è aumentata di euro 31.080 rispetto al valore consuntivato al 31 dicembre 2023 per euro 245.100, principalmente dovuto all'assegnazione di due ulteriori vetture aziendali a noleggio e all'aggiornamento ISTAT del contratto di locazione.

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 aumento complessivo del costo del personale nell'esercizio 2024 di euro 316.997 per le seguenti movimentazioni:

- Incremento organico aziendale
- Adeguamento del CCNL commercio terziario
- Incrementi salariali nonché passaggi di livello.

Tali effetti incrementativi sono stati mitigati dal turnover dei dipendenti avvenuto a fine 2024 con l'uscita di una risorsa non sostituita e dalla politica di riduzione ferie maturate negli anni precedenti.

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 2023 si evidenzia un decremento netto di euro 42.292 per effetto dalla conclusione del processo di ammortamento di cespiti che hanno esaurito la vita utile che ha mitigato l'effetto dell'ammortamento dei nuovi investimenti.

Svalutazione dei crediti compresi nell'attivo circolante

In merito alle svalutazioni dei crediti è stato accertato un accantonamento di importo pari a euro 15.000. L'accantonamento è ritenuto congruo per determinare il fondo necessario per adeguare il valore dei crediti iscritti al loro presunto valore di realizzo.

Accantonamento fondo rischi e oneri

Per quanto concerne gli accantonamenti a fondi rischi ed oneri si è provveduto ad adeguare il fondo oneri di urbanizzazione di euro 150.000 sulla base della perizia redatta a marzo 2025 da parte del responsabile tecnico, inoltre si è adeguato il fondo a copertura dei futuri oneri RAEE per lo smaltimento dei pannelli fotovoltaici, istituito nel precedente esercizio, ed utilizzato a seguito della stipula del contratto con il Consorzio ERP, sulla base delle istruzioni previste.
È stato, inoltre, costituito un fondo rischi a copertura di potenziali passività che si potrebbero manifestare a seguito di una controversia per euro 40.000.

Oneri diversi di gestione

Descrizione	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Oneri diversi di gestione	**686.465**	**636.456**	**50.009**

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

ONERI DIVERSI DI GESTIONE	31.12.2024	31.12.2023	Variazione
Imposte di registro	20.586	28.555	(7.969)
Tasse e diritti vari	12.382	12.097	285
Imposte e tasse indeducibili (IMU)	491.380	499.328	(7.948)
Contributi associativi	34.501	33.786	715
Tasse smaltimento rifiuti	13.649	19.224	(5.575)
Pedaggi autostradali e parcheggi	9.597	7.839	1.758
Costi per danni coperti da assicurazione	19.466	3.524	15.942
Contributi obbligatori	5.707	5.098	609
Oneri e sanzioni varie	364	3.205	(2.841)
Varie	78.833	23.800	55.033
TOTALE ONERI DIVERSI DI GESTIONE	**686.465**	**636.456**	**50.009**

La principale voce che ha determinato l'aumento degli oneri diversi di gestione al 31.12.2024 è riferita all'aumento dei costi per danni coperti da assicurazione a seguito dei minori danni avvenuti nel corso dell'esercizio 2024, nonché dalle sopravvenienze passive riferite alla rettifica della tariffa di fatturazione dei ricavi da parte del GSE per alcuni mesi del 2022 e del 2023, nell'ambito degli extra profitti, per euro 38.502 e classificate nella voce "varie".

C – PROVENTI E ONERI FINANZIARI

saldo 31.12.2024	saldo 31.12.2023	Variazione
48.558	(26.527)	75.085

La Società ha sostenuto i seguenti oneri di natura finanziaria:

(ONERI) FINANZIARI	saldo 31.12.2024	saldo 31.12.2023	Variazione
Interessi passivi su mutui	90.446	101.212	(10.766)
Interessi passivi su finanziamenti breve termine	-	-	-
Interessi passivi verso altri	-	345	(345)
TOTALE	**90.446**	**101.557**	**(11.110)**

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 e quindi non contabilizzati secondo il metodo del costo ammortizzato, 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 90.446 sono diminuiti di euro 11.110, per l'effetto della restituzione delle quote capitali del mutuo ipotecario stipulato in data 02 luglio 2018 per euro 2.000.000, per il mutuo ipotecario stipulato in data 25 giugno 2019 per euro 1.000.000 con Cariparma e per effetto del mutuo ipotecario con BPM per euro 6.000.000.

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

PROVENTI FINANZIARI	31.12.2024	31.12.2023	Variazioni
Proventi finanziari iscritti nell'attivo circolante	75.977	43.264	32.713
Interessi attivi su depositi bancari	60.010	31.537	28.473
Proventi diversi	3.018	229	2.789
Totale	**139.004**	**75.030**	**63.974**

Gli interessi attivi sui depositi bancari, al 31 dicembre 2024, risultano pari a euro 60.010 (euro 31.537 al 31 dicembre 2023). Si evidenzia che l'attività di investimento a breve termine delle disponibilità liquide mediante vincoli su conto corrente, accensione di time deposit e/o cold money e interessi maturati sui conti correnti attivi ha generato proventi finanziari pari a euro 139.004.

D – RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE

Dall'analisi degli ultimi bilanci a disposizione delle società partecipate e dalla valutazione della frazione di patrimonio netto non sono emerse perdite durevoli del valore delle partecipazioni.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO

Saldo al 31.12.2024	Saldo al 31.12.2023	Variazione
368.469	400.153	(31.685)

Si espone il dettaglio delle imposte d'esercizio al 31 dicembre 2024:

Descrizione	Saldo 31.12.2024	Saldo 31.12.2023	Variazione
Imposte correnti totale	**444.166**	**454.464**	-10.298
di cui:			
- IRES	362.309	372.119	-9.810
- IRAP	81.857	80.971	886
- Rettifica IRES ed IRAP anni precedenti	0	1.374	-1.374
Imposte anticipate	-75.697	-54.311	-21.387
Totale Imposte	**368.469**	**400.153**	**-31.685**

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	**1.075.898**	**24,00%**	**258.216**	**24,00%**
VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Emolumenti amministratori non pagati nell'esercizio 2024	60.596	24,00%	14.543	
Imposte indeducibili (IMU)	491.380	24,00%	117.931	
Accantonamento eccedenze rischi su crediti	210	24,00%	50	
Accantonamenti oneri di urbanizzazione futuri	150.000	24,00%	36.000	
Spese di rappresentanza 2024	53.511	24,00%	12.843	
Ammortamenti non deducibili	5.475	24,00%	1.314	
Sopravvenienze passive indeducibili	12	24,00%	3	
Svalutazione immobilizzazioni materiali	0	24,00%	0	
Accantonamento oneri futuri	63.428	24,00%	15.223	
Spese ed altri componenti di altri esercizi	21.000	24,00%	5.040	
Spese per mezzi di trasporto indeducibili	40.117	24,00%	9.628	
Altri oneri non deducibili	56.702	24,00%	13.609	
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO DEL RISULTATO AI FINI IRES	**942.431**	**24,00%**	**226.183**	**21,02%**
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES:				
Compensi amministratori pagati nel 2024	59.990	24,00%	14.398	
Spese ed altri componenti non dedotti in prec. Esercizi	20.000	24,00%	4.800	
IMU quota deducibile	304.717	24,00%	73.132	
Recupero Irap Personale Dipendente	4.249	24,00%	1019,76	
Recupero 10% Irap	0	24,00%	0	
Spese di rappresentanza - quota deducibile	38.783	24,00%	9.308	
Utilizzo fondi tassati	35.542	24,00%	8.530	
"Art bonus"	33.475	24,00%	8.034	
Altri Proventi non tassabili	11.950	24,00%	2.868	
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE DEL RISULTATO AI FINI IRES	**508.706**	**24,00%**	**122.089**	**11,35%**
Detrazione IRES per interventi di riqualificazione energetica			**0**	**0,00%**
UTILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRES	**1.509.622**	**24,00%**	**362.309**	**33,68%**

IRAP	Imponibile	Aliquota applicabile	Imposta	Aliquota effettiva
DIFFERENZA CIVILISTICA TRA VAL. PROD. E COSTI DELLA PROD. (A - B)	**1.027.340**	**3,90%**	**40.066**	**3,90%**
VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP:				
Art Bonus	33.475	3,90%	1.306	
Quota competenza Credito R&S	11.950	3,90%	466	
Utilizzo fondi tassati	35.542	3,90%	1.386	
Altri proventi diversi	48.687	3,90%	1.899	
TOTALE VARIAZIONI IN DIMINUZIONE AI FINI IRAP	**129.654**	**3,90%**	**5.057**	**0,49%**
VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP:				
Compensi professionali		3,90%	0	
Compensi e spese organi societari	134.688	3,90%	5.253	
Costo del lavoro (parte residuale inded.)	230.045	3,90%	8.972	
Spese di rappresentanza indeducibili	53.511	3,90%	2.087	
Art Bonus	51.500	3,90%	2.009	
Ammortamenti non deducibili	5.475	3,90%	214	
Sopravvenienze passive	12	3,90%	0	
Oneri tributari (IMU)	491.380	3,90%	19.164	
Oneri e sanzioni varie	728	3,90%	28	
Accantonamenti per rischi su crediti	0	3,90%	0	
Accantonamento fondo oneri	0	3,90%	0	
Altr voci di costo non rilevanti ai fini IRAP	228.428	3,90%	8.909	
Altri Oneri	5.456	3,90%	213	
TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO AI FINI IRAP	**1.201.222**	**3,90%**	**46.848**	**4,56%**
BASE IMPONIBILE FISCALE AI FINI IMPOSTA IRAP	**2.098.908**	**3,90%**	**81.857**	**7,97%**

Si rimanda al paragrafo dei crediti tributari per un maggior dettaglio.
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 31.12.2023		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	% Tax
Imposte Anticipate:			
Svalutazione crediti temporaneamente tassati	172.283	41.348	24,00%
Fondo oneri urbanizzazione verde vari comparti	194.040	54.137	27,90%
Fondo oneri urbanizzazione gen. vari comparti - fondo rischi ed oneri	605.560	168.951	27,90%
Emolumenti ad Amministratori	72.272	17.345	24,00%
Emolumenti a società di revisione contabile	20.000	4.800	24,00%
Ammortamenti civilistici > fiscali	49.272	13.747	27,90%
Totale imposte anticipate	**1.113.427**	**300.328**	

Aumento (diminuzione) 2023 Imposte anticipate		**54.311**	

Descrizione	Esercizio 31.12.2024		
	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	% Tax
Imposte Anticipate:			
Svalutazione crediti temporaneamente tassati	172.493	41.398	24,00%
Fondo oneri urbanizzazione verde vari comparti	194.040	54.138	27,90%
Fondo oneri urbanizzazione gen. vari comparti - fondo rischi ed oneri	864.362	241.157	27,90%
Emolumenti ad Amministratori	72.878	17.491	24,00%
Emolumenti a società di revisione contabile	21.000	5.040	24,00%
Ammortamenti civilistici > fiscali	60.222	16.802	27,90%
Totale imposte anticipate	**1.384.995**	**376.026**	

Aumento (diminuzione) 2024 Imposte anticipate		**75.697**	

RENDICONTO FINANZARIO

Dal prospetto di rendiconto finanziario emerge che:

- il flusso monetario generato dalla gestione reddituale, nell'esercizio 2024, è risultato positivo e pari ad euro 4.797.077; rispetto al flusso generato al 31 dicembre 2023, pari ad euro 3.363.518, si riscontra incremento di cassa generato dalla gestione reddituale per euro 1.433.559 principalmente per effetto della liquidazione dei contributi a sostegno degli investimenti da parte del MIT; si segnala che al 31.12.2024 il saldo dei fornitori include i SAL dei lavori eseguiti sul Terminal ferroviario ancora da fatturare.
- il flusso monetario derivante dall'attività d'investimento assorbe nell'esercizio 2023 maggiori risorse finanziarie e pari a euro 3.120.676 al 31.12.2024,

rispetto al flusso monetario d'investimenti rendicontato nell'esercizio 2023 (euro 2.282.849), per effetto dei maggior investimenti effettuati nel corso dell'esercizio 2024. L'attività di investimento al 31.12.2024 include incrementi per l'avanzamento dei lavori di realizzazione del nuovo Terminal. Si precisa che il flusso derivante dall'attività di investimento è stato neutralizzato dell'ammontare degli investimenti, pari a euro 586.615, sostenuti nel corso dell'esercizio 2024 e non ancora pagati alla data di chiusura dell'esercizio.

- il flusso monetario derivante dall'attività di finanziamento assorbe risorse finanziarie (euro 869.045) per effetto del rimborso delle quote di capitale dei mutui contratti in passato.

FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Nel mese di febbraio 2025 si è definito e sottoscritto impegno alla vendita di una porzione di terreno dell'attuale area logistica B per una estensione di 9.500 mq. Tale promessa di vendita potrà essere perfezionata solo al termine di un articolato incastro di autorizzazioni edilizie/urbanistiche a cura del promissario acquirente e Comune di Fontevivo. Il valore di vendita ammonta ad euro 1.900.000,00 oltre iva. Si ritiene che non vi siano eventi o fatti successivi alla chiusura dell'esercizio che possano far sorgere dubbi circa la capacità dell'impresa a continuare ad operare in condizioni di ordinario funzionamento in un orizzonte di tempo ragionevolmente prevedibile.

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
GSE	615.337	contributo ricevuto dal GSE per gli impianti fotovoltaici per il 2°, 3°, 4° e 5° conto energia.
Regione Emilia - Romagna	669.225	contributo a sostegno dell'investimento per la realizzazione dell'elettrificazione della dorsale ferroviaria Castelguelfo - Interporto di Parma
Ministero dei Trasporti	2.080.925	contributo a sostegno dell'investimento in fase di realizzazione del terminal ferroviario
Ministero dei Trasporti	495.055	contributo a sostegno dell'acquisto di due Gru per la movimentazione merci presso il terminal ferroviario

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, risultano come segue:

Qualifica	2024
Amministratori	119.946
Collegio Sindacale	30.225
Società di Revisione per revisione di legge	21.000

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 2024		707.429
- Allocazione a Riserva Legale	5%	35.371
- Allocazione a Riserva Straordinaria	95%	672.058
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.

Fontevivo, 27 marzo 2025

Presidente del Consiglio di Amministrazione
(Gianpaolo Serpagli)
f.to

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2024 REDATTA AI SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

Ai Soci della Società CE.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A.

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del Collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

* * *

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della società CE.P.I.M. S.p.A. al 31.12.2024, predisposto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 707.429. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nei termini di legge.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate", consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Deloitte & Touche S.p. A. ci ha consegnato la propria relazione datata 8 aprile 2025 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, il bilancio d'esercizio al 31.12.2024 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

1) **Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione e ci siamo incontrati periodicamente con l'amministratore delegato e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Con il soggetto incaricato della revisione legale abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo incontrato l'organismo di vigilanza e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del modello organizzativo che debbano essere evidenziate nella presente relazione.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a

tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute denunzie dai soci *ex* art. 2408 c.c. o *ex* art. 2409 c.c.

Non abbiamo presentato denunzia al tribunale ex art. 2409 c.c.

Non abbiamo effettuato segnalazioni all'organo di amministrazione ai sensi e per gli effetti di cui all'art. 25-octies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14, così come non abbiamo ricevuto segnalazioni da parte del soggetto incaricato della revisione legale né da parte dei creditori pubblici ai sensi e per gli effetti di cui art. 25-novies d.lgs. 12 gennaio 2019, n. 14.

Nel corso dell'esercizio, il Collegio sindacale ha rilasciato il proprio parere relativamente alla delibera di nomina del revisore e alla remunerazione degli amministratori investiti di particolari cariche.

Nel corso dell'attività di vigilanza, come sopra descritta, non sono emersi altri fatti significativi rispetto a quelli già evidenziati tali da richiederne la menzione nella presente relazione.

2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Abbiamo verificato che gli amministratori hanno dichiarato la conformità alle norme di riferimento che disciplinano la redazione del bilancio d'esercizio.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale, "*il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, 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*".

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

3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2024, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Parma, 9 aprile 2025

p. Il Collegio sindacale

DocuSigned by:
F6CF1F3F84AB410...

Cr

Deloitte & Touche S.p.A.
Via Paradigna 38/A
43122 Parma
Italia

Tel: +39 0521 976011
Fax: +39 0521 976012
www.deloitte.it

RELAZIONE DELLA SOCIETÀ DI REVISIONE INDIPENDENTE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27 GENNAIO 2010, N. 39

Agli Azionisti della
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 della società CE.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. (la "Società") costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2024, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2024, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

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

Responsabilità degli Amministratori e del Collegio Sindacale per il bilancio d'esercizio

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

Ancona Bari Bergamo Bologna Brescia Cagliari Firenze Genova Milano Napoli Padova Parma Roma Torino Treviso Udine Verona

Sede Legale: Via Santa Sofia , 28 - 20122 Milano | Capitale Sociale: Euro 10.688.930,00 i.v.
Codice Fiscale/Registro delle Imprese di Milano Monza Brianza Lodi n. 03049560166 - R.E.A. n. MI-1720239 | Partita IVA: IT 03049560166

Il nome Deloitte si riferisce a una o più delle seguenti entità: Deloitte Touche Tohmatsu Limited, una società inglese a responsabilità limitata ("DTTL"), le member firm aderenti al suo network e le entità a esse correlate. DTTL e ciascuna delle sue member firm sono entità giuridicamente separate e indipendenti tra loro. DTTL (denominata anche "Deloitte Global") non fornisce servizi ai clienti. Si invita a leggere l'informativa completa relativa alla descrizione della struttura legale di Deloitte Touche Tohmatsu Limited e delle sue member firm all'indirizzo www.deloitte.com/about.

© Deloitte & Touche S.p.A.

Gli Amministratori sono responsabili per la valutazione della capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento e, nella redazione del bilancio d'esercizio, per l'appropriatezza dell'utilizzo del presupposto della continuità aziendale, nonché per una adeguata informativa in materia. Gli Amministratori utilizzano il presupposto della continuità aziendale nella redazione del bilancio d'esercizio a meno che abbiano valutato che sussistono le condizioni per la liquidazione della Società o per l'interruzione dell'attività o non abbiano alternative realistiche a tali scelte.

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti ed appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;

- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;

- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli Amministratori, inclusa la relativa informativa;

- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli Amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;

- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

RELAZIONE SU ALTRE DISPOSIZIONI DI LEGGE E REGOLAMENTARI

Giudizi e dichiarazione ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettere e), e-bis) ed e-ter), del D.Lgs. 39/10

Gli Amministratori della CE.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della CE.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. al 31 dicembre 2024, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di:

- esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio;

- esprimere un giudizio sulla conformità alle norme di legge della relazione sulla gestione;

- rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi nella relazione sulla gestione.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della CE.P.I.M. Centro Padano Interscambio Merci S.p.A. al 31 dicembre 2024.

Inoltre, a nostro giudizio, la relazione sulla gestione è redatta in conformità alle norme di legge.

Deloitte.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e-ter), 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.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

Andrea Isolotti
Socio

Parma, 8 aprile 2025