

**Deloitte.**

**S.I.TO S.p.A.**

Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2012

**Relazione della Società di Revisione**

## RELAZIONE DELLA SOCIETA' DI REVISIONE AI SENSI DELL'ART. 14 DEL D. LGS. 27.1.2010, N. 39

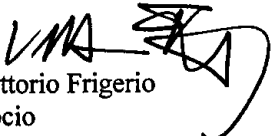
### Ai soci della S.I.TO S.p.A.

1. Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della S.I.TO S.p.A. (di seguito la "Società") chiuso al 31 dicembre 2012. La responsabilità della redazione del bilancio in conformità alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione compete agli Amministratori della S.I.TO S.p.A. E' nostra la responsabilità del giudizio professionale espresso sul bilancio e basato sulla revisione contabile.
2. Il nostro esame è stato condotto secondo i principi di revisione emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandati dalla CONSOB. In conformità ai predetti principi, la revisione è stata pianificata e svolta al fine di acquisire ogni elemento necessario per accertare se il bilancio d'esercizio sia viziato da errori significativi e se risulti, nel suo complesso, attendibile. Il procedimento di revisione comprende l'esame, sulla base di verifiche a campione, degli elementi probativi a supporto dei saldi e delle informazioni contenuti nel bilancio, nonché la valutazione dell'adeguatezza e della correttezza dei criteri contabili utilizzati e della ragionevolezza delle stime effettuate dagli Amministratori. Riteniamo che il lavoro svolto fornisca una ragionevole base per l'espressione del nostro giudizio professionale.

Per il giudizio relativo al bilancio dell'esercizio precedente, i cui dati sono presentati a fini comparativi secondo quanto richiesto dalla legge, si fa riferimento alla relazione da noi emessa in data 10 aprile 2012.

3. A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio della S.I.TO S.p.A. al 31 dicembre 2012 è conforme alle norme che ne disciplinano i criteri di redazione; esso pertanto è redatto con chiarezza e rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria e il risultato economico della Società.
4. La responsabilità della redazione della relazione sulla gestione, in conformità a quanto previsto dalle norme di legge, compete agli Amministratori della Società. E' di nostra competenza l'espressione del giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio, come richiesto dalla legge. A tal fine, abbiamo svolto le procedure indicate dal principio di revisione n. 001 emanato dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili e raccomandato dalla Consob. A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della S.I.TO S.p.A. al 31 dicembre 2012.

DELOITTE & TOUCHE S.p.A.

  
Vittorio Frigerio  
Socio

Torino, 12 aprile 2013

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

Sede Legale: Via Tortona, 25 - 20144 Milano - Capitale Sociale: Euro 10.328.220,00 i.v.  
Codice Fiscale/Registro delle Imprese Milano n. 03049560166 - R.E.A. Milano n. 1720239  
Partita IVA: IT 03049560166

Member of Deloitte Touche Tohmatsu Limited

## S.I.TO S.P.A.

Sede in ORBASSANO (TO) - STRADA PRIMA n. 2  
Capitale sociale Euro 5.170.000 i.v.  
Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di TO e codice fiscale 03717710010  
N. REA 00578220 di TO

\*\*\*\*\*

### RELAZIONE SULLA GESTIONE del bilancio al 31/12/2012

**Signori Azionisti,**

il bilancio al 31 dicembre 2012 che presentiamo alla Vostra approvazione si chiude con un utile d'esercizio di Euro 486.023, al netto di imposte sul reddito pari ad Euro 480.331 ed ammortamenti ed accantonamenti per Euro 2.303.472.

Nella nota integrativa Vi sono fornite le notizie attinenti l'illustrazione del bilancio al 31/12/2012; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'articolo 2428 del C.C., Vi forniamo notizie attinenti la situazione della Società e le informazioni sull'andamento della gestione.

Tale relazione contiene altresì le informazioni richieste dal disposto della Legge Regione Piemonte dell' 8 febbraio 2010 n.2.

La Vostra società, ai sensi del disposto dello statuto sociale, ha come oggetto sociale la realizzazione e gestione del Centro Interportuale e polifunzionale di Orbassano e nel corso dell'esercizio 2012 ha operato per il raggiungimento degli obiettivi fissati dallo statuto stesso e dai programmi aziendali volti al completamento della struttura intermodale.

Il Consiglio di Amministrazione ha proseguito la gestione societaria impostata nei primi sei mesi dell'esercizio scorso seguendo con particolare attenzione le attività legate alle leggi sulla logistica che prevedono la razionalizzazione delle aree logistiche e la progettazione e gestione di attività legate alla distribuzione ecosostenibile delle merci in ambito urbano.

#### **Andamento della gestione con particolare riguardo ai costi, ai ricavi e agli investimenti**

Nel corso dell'esercizio le principali attività svolte, e propedeutiche al completamento del complesso interportuale, sono le seguenti:

- sottoscrizione in data 1 giugno 2012 del rogito notarile di cessione del lotto 101/B;
- conclusione dell'iter previsto dalla procedura di gara per l'affidamento dei lavori di costruzione della piattaforma logistica denominata Lotto 102/C e per l'affidamento degli

- incarichi alle figure professionali necessarie per la gestione dell'appalto (direttore lavori coordinatore sicurezza); i lavori sono iniziati nel mese di gennaio 2013. La costruzione di tale piattaforma logistica avviene in base ad un preliminare di compravendita sottoscritto con un importante operatore del settore trasporti e logistica. La fine lavori e relativa consegna dell'immobile al compratore è prevista entro l'esercizio 2013;
- è stato predisposto e sottoposto all'approvazione dell'assemblea degli azionisti il piano industriale 2013-2015 che contiene le possibilità di sviluppo futuro della società; tale piano è stato redatto da Finpiemonte Partecipazioni su specifico incarico della Vostra Società e tiene conto:
    - del completamento a Nord della struttura interportuale;
    - della possibile espansione delle attività della società in funzione del piano di riorganizzazione dello scalo ferroviario di Orbassano, prevista o futura realizzazione della TAV e nell'ambito della razionalizzazione delle aree logistiche piemontesi;
    - della possibilità di redigere e presentare progetti innovativi circa la distribuzione ecosostenibile delle merci in ambito urbano;
  - sono proseguite le trattative con possibili utenti interessati ad insediarsi nel perimetro interportuale; purtroppo però il perdurare della crisi in atto e l'incertezza della situazione economica italiana ed europea consiglia agli operatori prudenza nell'avvio di nuovi investimenti o ne limita l'entità;
  - su conforme indirizzo del Consiglio di Amministrazione che considera quale azione utile alla crescita della società la verifica della possibilità di aderire a bandi Europei indetti dall'Unione Europea, dal Governo Italiano, dalla Provincia di Torino, dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino è proseguita l'attività della società volta a proporre progettualità innovative riguardo alla mobilità delle merci ed al risparmio energetico;
  - la società ha perseguito attività al fine di avviare il Progetto LED per l'illuminazione pubblica. Infatti, l'implementazione di sistemi a led e l'adozione di regolatori di flusso luminoso consentirebbe un abbattimento dei consumi pari a circa il 40%. I regolatori di flusso consentiranno inoltre una modulazione della potenza erogata in determinate fasce orarie, riducendo la luminanza media in funzione dei flussi di traffico stimati ed in particolare di notte. Più nel dettaglio, l'orologio astronomico associato al regolatore potrà ridurre i consumi dal 20% al 40%, oltre ad allungare la durata di vita dei sistemi d'illuminazione, migliorando la sicurezza stradale e quella dei cittadini. Con specifico indirizzo del Consiglio di Amministrazione questi accorgimenti potranno essere implementati anche negli uffici, abbattendo così i consumi e portando un allungamento

della durata dei sistemi di illuminazione a oltre 50.000 ore, contro le attuali 5.000 – 8.000 ore;

- la Vostra società ha investito su due temi molto importanti quali la fibra ottica e la sicurezza.

La fibra ottica è presente nell'interporto all'interno del progetto della video sorveglianza. Al momento la rete ha funzione di *intranet* dell'area interportuale.

Un collegamento della rete attuale alla rete fibra "esterna" apporterà il miglioramento della qualità del servizio a tutto l'interporto. Ciò consentirà di disporre di una connessione veloce per i servizi internet ovvero per la trasmissione dati.

Sarà inoltre possibile potenziare il sistema esistente di telecamere per la videosorveglianza, per selezionare e monitorare gli accessi, seguire e coordinare gli spostamenti dei mezzi sia all'interno che all'esterno dell'area interportuale; per sincronizzare le interconnessioni tra questi e le strutture ricettive (portinerie, magazzini, ecc) e le altre modalità di trasporto.

Per quanto riguarda le variazioni più significative intervenute rispetto all'esercizio precedente sul fronte dei ricavi è doveroso ricordare che la situazione di crisi in cui si trova il Paese ha indotto gli investitori a rinviare gli investimenti in attesa di una ripresa economica. Ovviamente tale situazione ha interessato anche la Vostra società.

I ricavi di esercizio sono costituiti dai proventi derivanti dalla locazione delle strutture interportuali che, rispetto all'esercizio precedente, subiscono un incremento del 13% circa e dai ricavi derivanti dalla vendita del Lotto 101/b costituito da terreno con annesso magazzino.

Al termine dell'esercizio 2012 i magazzini di proprietà sociale risultano interamente locati e continuano a pervenire richieste di locazione di spazi da utilizzare per attività di logistica delle merci; occorre tuttavia rilevare che i tempi degli incassi dei relativi proventi tendono ad allungarsi nonostante la società li segua con particolare attenzione.

Nel corso dell'esercizio la società è impegnata nella gestione efficace dei servizi connessi all'attività interportuale sostenendo i necessari costi sia di manutenzione che di gestione, parte dei quali sono a carico degli affittuari e dei proprietari di magazzini siti nel perimetro dell'interporto.

Per quanto riguarda i rapporti con la Regione Piemonte sono proseguiti i contatti con gli Assessorati al Patrimonio ed ai Trasporti propedeutici alla definizione del regime dei suoli con particolare riferimento alla zona a Nord dell'interporto ed alla definizione di tutte le altre problematiche che interessano i rapporti SITO/REGIONE in particolare:

- è stata segnalata la necessità di definire la cessione in diritto di superficie alla Vostra società sulle strade e piazzali siti nella zona a Nord dell'Interporto in base al disposto delle Leggi Regionali che regolano la costruzione e la gestione dell'Interporto;
- è stata segnalata la necessità di definire i conteggi e avviare la procedura con la quale la società dovrà procedere alla corresponsione alla Regione Piemonte del prezzo di congruaggio sulle aree acquistate direttamente; l'importo presunto di tale debito è iscritto nelle apposite poste del bilancio. Le modalità di pagamento saranno concordate con la Regione Piemonte tenendo conto delle disponibilità finanziarie della società.

Per quanto riguarda la gestione finanziaria si rileva un decremento dell'indebitamento a breve rispetto all'esercizio scorso; la società continua comunque ad utilizzare l'apertura di credito, garantita da ipoteca, il cui contratto è stato rinnovato in data 28 giugno 2011 per un importo di Euro 5.500.000 per la durata di anni cinque e cioè sino al 30 giugno 2016. Alla data di chiusura del bilancio la società disponeva altresì di un fido per scoperto di c/c dell'importo di Euro 1.030.000 interamente disponibile.

Per l'analisi della situazione economico reddituale e per i commenti sulle poste economiche si rinvia ai successivi paragrafi ed alla nota integrativa.

Per una migliore e più approfondita analisi finanziaria si rimanda al rendiconto finanziario allegato alla nota integrativa.

Il disposto del comma 2 dell'art. 2428 del Codice Civile, introdotto dal D.Lgs. n. 32/2007, richiede un'analisi fedele, equilibrata ed esauriente della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione; analisi che deve essere corredata dagli opportuni indicatori di risultato finanziari."

Di seguito, pertanto, si espongono:

#### **Situazione patrimoniale e finanziaria**

Lo stato patrimoniale risulta così riassumibile in termini finanziari:

<b>ATTIVITA'</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>	<b>Scostamento %</b>
Attivo immobilizzato	72.211.202	74.303.494	(3)
Rimanenze	14.374.379	21.055.419	(32)
Liquidità differite	2.006.862	2.259.988	(11)
Liquidità immediate	85.490	118.893	(28)
<b>TOTALE ATTIVITA'</b>	<b>88.677.933</b>	<b>97.737.794</b>	<b>(9)</b>
<b>PASSIVITA'</b>			
Patrimonio netto	56.202.187	56.062.552	0
Passività correnti	29.639.420	36.893.842	(20)
Passività consolidate	2.836.326	4.781.400	(41)
<b>TOTALE PASSIVITA'</b>	<b>88.677.933</b>	<b>97.737.794</b>	<b>(9)</b>

La voce attivo immobilizzato comprende i crediti tributari e crediti verso altri oltre 12 mesi.

Nelle passività correnti sono inclusi:

- a) i risconti passivi afferenti a contributi in conto impianti per Euro 9.184.698 che non determineranno esborsi finanziari per la società e che saranno imputati a conto economico in quote annuali; la quota relativa al 2013 è pari ad Euro 349.356;
- b) il debito presunto di Euro 12.447.605 verso la Regione Piemonte a conguaglio delle aree acquisite direttamente dalla Vostra società in base alle Leggi Regionali vigenti; le scadenze di pagamento di tale conguaglio sono ancora da definire con la Regione Piemonte; il Consiglio di Amministrazione, in sede di definizione delle condizioni di pagamento, concorderà con la Regione un pagamento dilazionato in base alle disponibilità finanziarie della società;
- c) il debito bancario relativo all'apertura di credito in conto corrente garantita da ipoteca dell'importo di Euro 3.914.525; tale debito subisce un decremento di Euro 1.225.185 rispetto all'esercizio precedente.

Dai dati sopra esposti si possono derivare i seguenti indicatori:

*R*

<b>indici relativi alla struttura patrimoniale e finanziaria</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
indice di rigidità degli impieghi	0,81	0,76
indice di indebitamento	0,58	0,74
indice di indipendenza finanziaria	0,63	0,57
indice di liquidità	0,07	0,06
indice di autocopertura del capitale fisso	0,78	0,75

**L'indice di rigidità degli impieghi** permette di definire la composizione degli impieghi che dipende sostanzialmente dal tipo di attività svolta dall'azienda e dal grado di flessibilità della struttura aziendale. Più la struttura degli impieghi è elastica maggiore è la capacità di adattamento dell'azienda alle mutevoli condizioni di mercato; un'eccessiva rigidità degli impieghi comporta difficoltà da parte dell'impresa ad adeguarsi alle nuove situazioni che si verificano oltre che il sostenimento di notevoli costi di struttura. Il grado di rigidità è tanto più elevato quanto più l'indice si avvicina all'unità.

**L'indice di indebitamento** pone in evidenza l'incidenza del capitale netto sul totale delle passività. Esso indica pertanto il grado di capitalizzazione dell'azienda. Rispetto allo scorso esercizio tale indice subisce un decremento in quanto la società ha ridotto l'indebitamento a breve.

**L'indice di indipendenza finanziaria** è un rapporto tra mezzi propri e totale attivo e stabilisce il grado di capitalizzazione aziendale, cioè la capacità dell'azienda di finanziarsi maggiormente con capitale di rischio. In condizioni di normalità tale indice deve essere compreso tra il 33% e il 66% .

**L'indice di liquidità** è dato dal rapporto tra attività correnti e passività correnti e segnala l'attitudine dell'impresa a far fronte alle uscite future derivanti dall'estinzione delle passività correnti con i mezzi liquidi a disposizione e con le entrate future provenienti dal realizzo delle attività correnti.

**L'indice di autocopertura finanziaria** è una proporzione tra mezzi propri ed immobilizzazioni nette; tale indice evidenzia come sono state utilizzate le fonti per finanziare gli impieghi. Una



situazione ideale prevede che l'indice di copertura sia maggiore di 1 e i correlati margini di struttura maggiori di zero.

### Situazione economico – reddituale

voci	Esercizio 2012	Esercizio 2011
Ricavi netti	7.791.062	9.811.181
Costi esterni	3.891.556	5.863.117
<b>Valore Aggiunto</b>	<b>3.899.506</b>	<b>3.948.064</b>
Costo del Lavoro	619.007	888.343
<b>Margine operativo lordo (EBITDA)</b>	<b>3.280.499</b>	<b>3.059.721</b>
Ammortamenti ed altri accantonamenti	2.303.472	2.263.464
<b>Risultato operativo (EBIT)</b>	<b>977.027</b>	<b>796.257</b>
Oneri finanziari netti e rettifiche di valore di attività finanziarie	(174.368)	(196.322)
<b>Risultato ordinario</b>	<b>802.659</b>	<b>599.935</b>
Componenti straordinarie nette	163.695	5.551
<b>Risultato prima imposte</b>	<b>966.354</b>	<b>605.486</b>
Imposte sul reddito	(480.331)	(251.281)
<b>Risultato Netto</b>	<b>486.023</b>	<b>354.205</b>

Dai dati sopra esposti si possono derivare i seguenti indicatori di redditività:

indice	eserc.2012	eserc.2011
<b>R.O.E.</b>	<b>0,008</b>	<b>0,006</b>
(risultato netto/patrimonio netto)		
<b>R.O.I.</b>	<b>0,011</b>	<b>0,008</b>
(Reddito operativo/attività nette)		

Il **R.O.E. (return on equity)** esprime la redditività del capitale proprio in termini di utile netto, cioè quanto unità di utile netto produce l'impresa per ogni unità di mezzi propri investiti. Tale indicatore consente di valutare la redditività del capitale di rischio investito nell'impresa.

Il **R.O.I (return on investment)** è dato dal rapporto tra Utile Operativo (o Ebit) e Capitale Investito Netto (patrimonio netto + indebitamento finanziario netto); tale indice sintetizza il

rendimento della gestione tipica dell'azienda, in base al capitale in essa investito, al lordo degli oneri finanziari, degli oneri fiscali ed è indipendente dai risultati della gestione non caratteristica e straordinaria. Più elevato è il risultato di questo indice, maggiore è la capacità reddituale dell'azienda. Evidenzia una inversione di tendenza rispetto allo scorso esercizio.

#### **Indicatori di risultato non finanziari**

La presente sezione, coerentemente con il dettato del nuovo comma 2 dell'art. 2428 del Codice Civile, recentemente introdotto dal D.Lgs. n. 32/2007, accoglie gli indicatori non finanziari che contribuiscono ad una più chiara informazione sulla situazione aziendale.

I ricavi delle vendite e della produzione relativi all'esercizio 2012 subiscono un sensibile incremento rispetto a quelli conseguiti nell'esercizio precedente dovuto ai ricavi derivanti dalla vendita di aree con annessi magazzini ed all'incremento di circa il 13% dei ricavi derivanti dai proventi immobiliari.

#### **Informazioni attinenti all'ambiente e al personale**

La società svolge la propria attività nel rispetto delle disposizioni in materia di ambiente, di igiene, di sicurezza sul posto di lavoro e di sorveglianza sanitaria secondo quanto disposto dal Decreto Legislativo n.81/2008.

Per la natura dell'attività svolta, la società non produce emissioni inquinanti nell'atmosfera e non genera rifiuti solidi speciali che necessitano di particolari e complesse procedure di smaltimento.

Al 31 dicembre 2012 il personale dipendente era pari a n.11 unità con un incremento di una unità rispetto all'esercizio precedente.

Nel corso dell'esercizio 2012 non si sono verificati infortuni; nel biennio 2011 – 2012 non sono stati elevati addebiti alla società in ordine a malattie professionali su dipendenti o ex dipendenti o cause di mobbing.

#### **Compensi Amministratori**

In base al disposto dell'art.4 della Legge Regione Piemonte 8 febbraio 2010 n.2 in materia di trasparenza dei costi degli organi gestionali delle società a partecipazione regionale si riassumono qui di seguito i compensi spettanti agli amministratori, al lordo delle ritenute di legge oltre i contributi previdenziali a carico della società, deliberati dall'assemblea Ordinaria degli Azionisti del 30 aprile 2011:

- un compenso annuo per l'intero Consiglio di Amministrazione di Euro 100.000 comprensivo del gettone di presenza;

- il rimborso delle spese vive sostenute nell'adempimento del mandato, come da previsione statutaria;

- la sottoscrizione delle polizze assicurative per responsabilità civile, infortuni e tutela legale.

Il prospetto sottostante riporta i compensi di competenza degli amministratori della società per l'esercizio 2012, che comprende anche i gettoni corrisposti ai medesimi quali membri delle commissioni di gara per l'aggiudicazione degli appalti di lavori e servizi indette dalla società:

nome	carica	compenso	gettoni presenza	gettoni gare
Ruffino Daniela	Presidente	60.000		
Sodero Sergio	Vice Presidente - Amministratore	28.000		6.000
Astegiano Giampiero	Amministratore		2.100	
Graglia Bruno	Amministratore		4.200	
Galloni Gilberto	Amministratore		1.200	
<b>TOTALE</b>		<b>88.000</b>	<b>7.500</b>	<b>6.000</b>

### Investimenti

Nel corso dell'esercizio la società ha effettuato investimenti per Euro 70.959 nelle seguenti aree:

IMMOBILIZZAZIONI	ACQUISIZIONI NELL'ESERCIZIO
Terreni e fabbricati	67.599
Impianti e macchinario	3.360

Per un commento su tali investimenti si rinvia a quanto esposto in Nota Integrativa.

### Attività di ricerca e sviluppo

La Vostra società nel corso dell'esercizio non ha svolto attività di ricerca e sviluppo per innovazione tecnologica.

### Rapporti con imprese controllate, collegate e controllanti

#### Società collegate

#### SITO LOGISTICA S.c.p.A.

Nel corso dell'esercizio è proseguita l'attività di supporto alla gestione dell'attività della partecipata e sono stati fatturati i concordati. La Vostra società vanta un credito commerciale al

31/12/2012 nei confronti della collegata di Euro 32.340 ed è debitrice per servizi marginali ricevuti per Euro 264.

Il bilancio al 31 dicembre 2011 della collegata si è chiuso con un utile di esercizio di Euro 92.982 ed è stato approvato dall'Assemblea degli Azionisti del 18 aprile 2012 rispetto ad Euro 45.674 conseguiti nell'esercizio precedente.

L'assemblea ordinaria del 6 dicembre 2012 ha deliberato la corresponsione di un dividendo complessivo di Euro 250.000; la quota spettante alla Vostra società ammonta ad Euro 52.000 ed è stata incassata nell'esercizio 2012.

Da informazioni assunte presso la collegata il bilancio al 31/12/2012 chiuderà con un risultato positivo.

### **Società controllanti**

Per quanto riguarda i rapporti intrattenuti con la controllante Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. si precisa che nel corso dell'esercizio 2012 la società ha:

- incassato la quota dei dividendi ad essa spettanti relativi all'utile dell'esercizio 2011 per Euro 182.697,88 su conforme delibera assembleare degli Azionisti;
- ha redatto il piano industriale della Vostra società, su conforme incarico del Consiglio di Amministrazione ed ha emesso fattura per le prestazioni svolte ammontante ad Euro 37.190,08 oltre i.v.a. di legge.

La società Finpiemonte Partecipazioni S.p.A. è a sua volta controllata dalla Regione Piemonte e soggetta a direzione e coordinamento da parte della stessa.

Nel sottostante prospetto vengono riassunti i rapporti intrattenuti con le società collegate e controllanti:

società	debiti commerciali	crediti commerciali	prestazioni di servizi	costi per servizi
<b>SITO LOGISTICA S.c.p.A.</b>				
(società collegata)				
ammontare debiti al 31/12/2012	264			
ammontare crediti al 31/12/2012		32.340		
ricavi per attività di coordinamento attività logistiche			42.917	
ricavi esercizio per prestazioni da convenzione			23.880	
ricavi esercizio per rimborsi spese utiliz.strutture			12.711	
ricavi per rimborsi spese diverse			840	
costi per servizi resi alla nostra società				1.770
<b>FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A.</b>				
nel corso dell'esercizio è stato pagato il				
dividendo di sua spettanza pari ad euro 182.698				
ammontare debiti al 31/12/2012	22.500			†
costi per servizi resi alla nostra società				42.609
<b>REGIONE PIEMONTE</b>				
ammontare debiti al 31/12/2012	13.200.494	536.814		

### Assoggettamento ad attività di direzione e coordinamento

Ai sensi dell'art.2497 bis comma 4 del Codice Civile si evidenzia che la società non è soggetta ad attività di direzione e coordinamento e pertanto non sussistono obblighi di informativa al riguardo.

### Breve informativa sulle altre società partecipate

#### C.A.A.T. S.c.p.A.

Il bilancio al 31 dicembre 2011 ha registrato una perdita di Euro 677.294; l'ammontare delle perdite rinviate comprensivo della perdita di esercizio ammonta a complessivi Euro 14.888.474; il risultato di esercizio risente della pesante crisi economica in atto che non consente il completo utilizzo delle strutture sociali.

#### C.I.M. S.p.A.

Il bilancio al 31 dicembre 2011 si è chiuso con un utile di esercizio di Euro 103.752. La società nel corso dell'esercizio 2011 ha continuato ad operare per il raggiungimento degli obiettivi fissati nel mandato amministrativo, in particolare con riferimento alla realizzazione delle opere a completamento del Centro Merci cosiddetto "Ovest". L'operatività completa della società non può prescindere dalla compiuta realizzazione di tutti gli investimenti oggetto del completamento

della struttura intermodale ed a tal proposito nel mese di settembre 2011 la società ha presentato il relativo piano industriale.

Da notizie assunte l'esercizio 2012 si chiude con un risultato positivo di esercizio.

### **UIRNET S.P.A.**

Il bilancio al 31 dicembre 2011 chiude con un utile di esercizio di Euro 14.913.

La società è nata nel 2005 ai sensi del Decreto Ministeriale n.18T del Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, quale società di scopo per la realizzazione del progetto per lo sviluppo della piattaforma nazionale per la logistica integrata e l'intermodalità, attraverso la messa in rete dei servizi che verranno utilizzati nel settore del trasporto e della logistica, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza dei servizi interportuali e di incrementare gli standard di sicurezza nell'intero processo della filiera.

### **Situazione societaria**

La compagine societaria risulta essere la seguente e non ha subito variazioni rispetto all'esercizio precedente:

<b>AZIONISTI</b>	<b>n. azioni</b>	<b>valore totale delle azioni</b>	<b>valore % della quota</b>
FINPIEMONTE PARTECIPAZIONI S.P.A.	2.726.834	2.726.834	52,74
SOCOTRAS S.P.A.	2.236.366	2.236.366	43,26
F.S. LOGISTICA S.P.A.	206.800	206.800	4,00
<b>TOTALE</b>	<b>5.170.000</b>	<b>5.170.000</b>	<b>100,00</b>

### **Azioni proprie e azioni/quote di società controllanti**

A completamento della doverosa informazione si precisa in questa sede che, ai sensi dell'art. 2428 punti 3) e 4) del Codice Civile, non esistono azioni o quote di società controllanti possedute dalla società anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona e che azioni o quote di società controllanti non sono state acquistate né alienate dalla società, nel corso dell'esercizio, anche per tramite di società fiduciaria o per interposta persona.

### **Strumenti finanziari**

La società non utilizza strumenti finanziari derivati o similari nell'ambito dell'attività gestionale, né per puro scopo di negoziazione.

### **Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società**

La società opera esclusivamente nell'area dell'Euro.

La società ha sostenuto il fabbisogno finanziario necessario alla realizzazione di tutti gli investimenti realizzati nel complesso interportuale con il ricorso a operazioni di debito a lungo termine ( mutui ipotecari).

Per quanto concerne il *rischio di interesse* i tassi pagati dalla società sono legati all'andamento dell'Euribor.

Il *rischio di credito* è legato all'attività corrente che, per quanto riguarda i crediti relativi alle locazioni degli immobili, non presenta eccessive concentrazioni.

Il fondo svalutazione crediti in essere al termine dell'esercizio di Euro 685.569 ed è ritenuto congruo per coprire la tipologia di rischio.

Per quanto riguarda il *rischio di liquidità* la società si pone l'obiettivo di mantenere una certa disponibilità finanziaria per assicurare la necessaria solvibilità.

Un elemento che potrebbe costituire un rischio liquidità è il debito verso la Regione Piemonte come precedentemente illustrato; tale situazione sarà oggetto di un accordo con la Regione per scadenzare i pagamenti compatibilmente con la liquidità aziendale.

Con riferimento al *rischio di mercato*, si fa rilevare che il rischio locativo è mitigato dal fatto che i contratti stipulati con gli affittuari, essendo di durata pluriennale, prevedono l'aggiornamento su base ISTAT del canone di locazione.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio**

Alla data della presente relazione non si rilevano eventi e/o operazioni significative o altri fatti di rilievo successivi alla data di chiusura di bilancio tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale e finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dal bilancio, o da richiedere rettifiche od annotazioni integrative allo stesso.

Corre l'obbligo di segnalare che in data 13 marzo 2013 l'Agenzia delle Entrate Direzione Provinciale II di Torino ha iniziato una verifica fiscale e contabile relativamente al periodo di imposta 2010; allo stato attuale, non è possibile prevederne l'esito.

### **Organizzazione aziendale**

L'assetto organizzativo della società non ha subito variazioni rispetto a quello impostato nel mese di settembre 2011.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

La società nell'esercizio 2013 proseguirà nella gestione delle attività avviate negli esercizi

precedenti relative alla costruzione del magazzino oggetto di scrittura privata di compravendita, ed avvierà le trattative con gli operatori che hanno presentato manifestazioni di interesse sia per l'acquisto di aree con o senza annessi magazzini.

Per quanto riguarda la gestione degli immobili in proprietà particolare attenzione sarà dedicata agli incassi dei relativi proventi, monitorando costantemente il rispetto delle scadenze al fine di limitare il più possibile le insolvenze.

Il Consiglio di Amministrazione proseguirà nella verifica della possibilità di aderire a bandi Europei indetti dall'Unione Europea, dal Governo Italiano, dalla Provincia di Torino, dalla Regione Piemonte e dalla Città di Torino, per proporre progettualità innovative riguardo alla mobilità delle merci ed al risparmio energetico, secondo quanto previsto dal Protocollo di Kyoto. Ciò per ampliare sia l'offerta dei servizi, che utilizzare fonti di finanziamento esterne alla società.

A tal proposito il MIUR ha valutato positivamente la proposta URBELOG, dando una valutazione di 88 punti su 100, attribuendole il 20° posto. Verranno finanziati circa 40 progetti e S.I.TO, in caso di attribuzione di finanziamenti ai partner, sarà beneficiaria di un'area attrezzata con colonnine per la ricarica dei mezzi ibridi ed elettrici.

#### **Adozione del codice etico e del modello di organizzazione, gestione e controllo**

La società, in ottemperanza al disposto del D.Lgs. 8 giugno 2001, n. 231, recante la disciplina della responsabilità amministrativa delle persone giuridiche, ha adottato già a partire dal 22 gennaio 2007 il codice etico, approvato dal Consiglio di Amministrazione del 20 novembre 2006, contenente l'insieme dei diritti, dei doveri e delle responsabilità della società stessa nei confronti di tutti i portatori di interessi (dipendenti, fornitori, clienti, pubblica amministrazione, azionisti/soci, mercato finanziario, ...).

Dopo aver inventariato i diversi ambiti aziendali di attività, ed aver analizzato per ogni ambito i potenziali rischi connessi, la società ha inoltre formalizzato un modello organizzativo che prevede la precisa attribuzione di compiti e responsabilità; tale modello è stato approvato dal Consiglio di Amministrazione del 23 gennaio 2009 e viene aggiornato sistematicamente per adeguarlo alle continue modifiche della normativa in merito.

Il modello adottato appare idoneo a prevenire i reati dei quali la società può essere responsabile ed identificati principalmente nei reati societari, nei reati connessi alla violazione della normativa in materia di tutela della salute e di sicurezza sul lavoro e della truffa in danno della Pubblica Amministrazione.



Il compito di vigilare sul funzionamento e sull'osservanza del modello e di curarne l'aggiornamento è stato affidato ad un apposito Organismo di Vigilanza composto da tre membri, dotati di autonomi poteri di iniziativa e controllo.

Il Consiglio di Amministrazione del 19 dicembre 2011 ha altresì adottato il regolamento di gruppo della Finpiemonte Partecipazioni.

#### **Documento programmatico sulla sicurezza**

Ai sensi del punto 26 dell'allegato al D.Lgs. n. 196/2003 recante il Codice in materia di protezione dei dati personali, gli amministratori danno atto che la società ha redatto il documento programmatico sulla sicurezza secondo i termini e le modalità ivi indicate.

#### **Conclusioni – proposte - destinazione del risultato d'esercizio**

Signori Azionisti,

qualora approviate il bilancio così come Vi è stato sottoposto, Vi proponiamo la seguente destinazione dell'utile di esercizio di Euro 486.023:

Utile di esercizio Euro 486.023

- a nuovo salvo diversa delibera

dell'assemblea ordinaria dei Soci Euro 486.023

=====

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato, unitamente alla proposta di destinazione del risultato dell'esercizio.

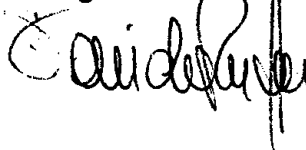
Vi ricordiamo che con approvazione del presente bilancio scade l'incarico conferito alla società di revisione per la revisione legale del bilancio di esercizio ai sensi del Decreto Legislativo 27 gennaio 2010 n.39; siete quindi invitati in sede di assemblea a provvedere al conferimento del nuovo incarico per il triennio 2013-2015.

Orbassano, 10 aprile 2013

Per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente

Sig.ra Daniela Ruffino



## S.I.TO SPA

Sede in ORBASSANO (TO) - PRIMA STRADA n. 2  
 Capitale sociale Euro 5.170.000 i.v.  
 Numero di Iscrizione al Registro delle Imprese di TO e codice fiscale 03717710010  
 N. REA 00578220 di TO

## BILANCIO AL 31/12/2012

Redatto in forma ordinaria - Gli importi presenti sono espressi in unità di Euro.

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31/12/2012	31/12/2011
A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (di cui già richiamati 0)	0	0
B) Immobilizzazioni		
I. Immateriali		
1) Costi di impianto e di ampliamento	0	0
2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	0	0
3) Diritti di brevetto industriale e di utilizzo di opere dell'ingegno	0	0
4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	0	0
5) Avviamento	0	0
6) Immobilizzazioni in corso e acconti	0	0
7) Altre immobilizzazioni immateriali	23.100	30.800
	<u>23.100</u>	<u>30.800</u>
II. Materiali		
1) Terreni e fabbricati	66.718.600	68.769.959
2) Impianti e macchinari	805.435	913.582
3) Attrezzature industriali e commerciali	48.939	68.375
4) Altri beni	0	0
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	390.265	390.265
	<u>67.963.239</u>	<u>70.142.181</u>
III. Finanziarie		
1) Partecipazioni in		
a) imprese controllate	0	0
b) imprese collegate	132.139	132.139
c) imprese controllanti	0	0
d) altre imprese	3.700.831	3.696.831
	<u>3.832.970</u>	<u>3.828.970</u>
2) Crediti		
a) verso imprese controllate		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
b) verso imprese collegate		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
c) verso controllanti		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
d) verso altri		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	958	958
	<u>958</u>	<u>958</u>
	<u>958</u>	<u>958</u>
3) Altri titoli	0	0

4) Azioni proprie (valore nominale complessivo 0)	0	0
	<b>3.833.928</b>	<b>3.829.928</b>
<b>Totale immobilizzazioni</b>	<b>71.820.267</b>	<b>74.002.909</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I Rimanenze</b>		
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo	0	0
2) Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	0	0
3) Lavori in corso su ordinazione	14.374.379	21.055.419
4) Prodotti finiti e merci	0	0
5) Acconti	0	0
	<b>14.374.379</b>	<b>21.055.419</b>
<b>II. Crediti</b>		
1) Verso clienti entro 12 mesi	1.014.722	620.900
oltre 12 mesi	0	0
	<b>1.014.722</b>	<b>620.900</b>
2) Verso imprese controllate entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
3) Verso imprese collegate entro 12 mesi	32.340	40.052
oltre 12 mesi	0	0
	<b>32.340</b>	<b>40.052</b>
4) Verso controllanti entro 12 mesi	536.814	536.814
oltre 12 mesi	0	0
	<b>536.814</b>	<b>536.814</b>
4-bis) Per crediti tributari entro 12 mesi	5.585	846.401
oltre 12 mesi	88.727	47.647
	<b>94.312</b>	<b>894.048</b>
4-ter) Per imposte anticipate entro 12 mesi	165	10.963
oltre 12 mesi	273.879	224.609
	<b>274.044</b>	<b>235.572</b>
5) Verso altri entro 12 mesi	34.262	16.753
oltre 12 mesi	28.329	28.329
	<b>62.591</b>	<b>45.082</b>
	<b>2.014.823</b>	<b>2.372.468</b>
<b>III. Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni</b>		
1) Partecipazioni in imprese controllate	0	0
2) Partecipazioni in imprese collegate	0	0
3) Partecipazioni in imprese controllanti	0	0
4) Altre partecipazioni	0	0
5) Azioni proprie (valore nominale complessivo 0)	0	0
6) Altri titoli	0	0
	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>IV. Disponibilità liquide</b>		
1) Depositi bancari e postali	85.277	118.753
2) Assegni	0	0
3) Denaro e valori in cassa	213	140
	<b>85.490</b>	<b>118.893</b>
<b>Totale attivo circolante</b>	<b>16.474.692</b>	<b>23.546.780</b>
<b>D) Ratei e risconti</b>		

1) Disaggio su prestiti	0	0
2) Ratei attivi	282.000	167.760
3) Risconti attivi	100.974	20.345
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>382.974</b>	<b>188.105</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>	<b>88.677.933</b>	<b>97.737.794</b>
<b>STATO PATRIMONIALE PASSIVO</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
<b>A) Patrimonio netto</b>		
<b>I. Capitale</b>	<b>5.170.000</b>	<b>5.170.000</b>
<b>II. Riserva da sovrapprezzo delle azioni</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>III. Riserva di rivalutazione</b>	<b>22.457.015</b>	<b>22.457.015</b>
<b>IV. Riserva legale</b>	<b>1.034.000</b>	<b>1.034.000</b>
<b>V. Riserve statutarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VI. Riserva per azioni proprie in portafoglio</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>VII. Altre riserve</b>	<b>24.631.106</b>	<b>24.631.104</b>
Riserva straordinaria	8.943.465	8.943.465
Fondi riserve in sospensione di imposta	7.326.506	7.326.506
Riserve non distribuibili	7.950.530	7.950.530
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289	410.605	410.605
Riserva da arrotondamento	-1	-2
<b>VIII. Utili (perdite) portati a nuovo</b>	<b>2.424.043</b>	<b>2.416.228</b>
<b>IX. Utile (perdita) d'esercizio</b>	<b>486.023</b>	<b>354.205</b>
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>56.202.187</b>	<b>56.062.552</b>
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
1) Fondi per trattamento di quiescenza e obblighi simili	0	0
2) Fondi per imposte, anche differite	0	0
3) Altri	107.747	107.747
<b>Totale fondi per rischi e oneri</b>	<b>107.747</b>	<b>107.747</b>
<b>C) Trattamento fine rapporto di lavoro subordinato</b>	<b>359.171</b>	<b>347.502</b>
<b>D) Debiti</b>		
1) Obbligazioni		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	0	0
2) Obbligazioni convertibili		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	0	0
3) Debiti verso soci per finanziamenti		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	0	0
4) Debiti verso banche		
entro 12 mesi	4.817.605	7.094.019
oltre 12 mesi	1.867.482	2.770.561
	6.685.087	9.864.580
5) Debiti verso altri finanziatori		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	0	0
6) Acconti		

entro 12 mesi	802.700	4.592.460
oltre 12 mesi	0	802.700
	<u>802.700</u>	<u>5.395.160</u>
7) Debiti verso fornitori		
entro 12 mesi	1.222.051	2.064.971
oltre 12 mesi	0	0
	<u>1.222.051</u>	<u>2.064.971</u>
8) Debiti rappresentati da titoli di credito		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
9) Debiti verso imprese controllate		
entro 12 mesi	0	0
oltre 12 mesi	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
10) Debiti verso imprese collegate		
entro 12 mesi	264	2.541
oltre 12 mesi	0	0
	<u>264</u>	<u>2.541</u>
11) Debiti verso controllanti		
entro 12 mesi	12.721.068	12.698.568
oltre 12 mesi	501.926	752.890
	<u>13.222.994</u>	<u>13.451.458</u>
12) Debiti tributari		
entro 12 mesi	295.516	97.102
oltre 12 mesi	0	0
	<u>295.516</u>	<u>97.102</u>
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
entro 12 mesi	26.626	106.905
oltre 12 mesi	0	0
	<u>26.626</u>	<u>106.905</u>
14) Altri debiti		
entro 12 mesi	117.253	170.130
oltre 12 mesi	0	0
	<u>117.253</u>	<u>170.130</u>
<b>Totale debiti</b>	<b>22.372.491</b>	<b>31.152.847</b>
<b>E) Ratei e risconti</b>		
1) Aggio su prestiti	0	0
2) Ratei passivi	116.399	125.717
3) Risconti passivi	9.519.938	9.941.429
<b>Totale ratei e risconti</b>	<b>9.636.337</b>	<b>10.067.146</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>	<b>88.677.933</b>	<b>97.737.794</b>
<b>CONTI D'ORDINE</b>	<b>31/12/2012</b>	<b>31/12/2011</b>
A) Beni di terzi presso l'impresa	0	0
B) Impegni assunti dall'impresa	0	0
C) Rischi assunti dall'impresa		
Fidejussioni a imprese controllanti	1.003.853	1.254.816
Altre garanzie ad altre imprese	2.825.960	2.825.960
Garanzie reali ad altre imprese	40.409.770	40.409.770
<b>Totale rischi assunti dall'impresa</b>	<b>44.239.583</b>	<b>44.490.546</b>
D) Altri conti d'ordine	20.826.385	20.263.778
<b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>	<b>65.065.968</b>	<b>64.754.324</b>

## CONTO ECONOMICO

31/12/2012

31/12/2011

## A) Valore della produzione

1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	12.466.157	4.101.106
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in lavorazione, semilavorati e finiti	0	0
3) Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	(6.681.040)	2.990.760
4) Incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	0	0
5) Altri ricavi e proventi		
a) contributi in conto esercizio	0	0
b) altri ricavi e proventi	2.005.945	2.719.315
	<u>2.005.945</u>	<u>2.719.315</u>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>7.791.062</b>	<b>9.811.181</b>

## B) Costi della produzione

6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	398.178	2.719.922
7) Per servizi	2.733.380	2.600.740
8) Per godimento di beni di terzi	67.617	80.610
9) Per il personale		
a) Salari e stipendi	450.279	606.941
b) Oneri sociali	129.302	183.431
c) Trattamento di fine rapporto	36.521	93.095
d) Trattamento di quiescenza e simili	2.905	2.876
e) Altri costi	0	2.000
	<u>619.007</u>	<u>888.343</u>
10) Ammortamenti e svalutazioni		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.700	7.700
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.195.772	2.245.764
c) Altre svalutazioni delle immobilizzazioni	0	0
d) Svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	100.000	10.000
	<u>2.303.472</u>	<u>2.263.464</u>
11) Variazioni delle rimanenze di materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	0	0
12) Accantonamento per rischi	0	0
13) Altri accantonamenti	0	0
14) Oneri diversi di gestione	692.381	461.845
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>6.814.035</b>	<b>9.014.924</b>

Differenza tra valore e costi di produzione (A-B)

977.027

796.257

## C) Proventi e oneri finanziari

## 15) Proventi da partecipazioni

a) da imprese controllate	0	0
b) da imprese collegate	52.000	0
c) altri	28	14
	<u>52.028</u>	<u>14</u>

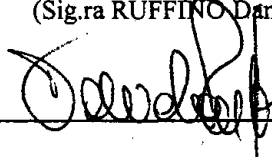
## 16) Altri proventi finanziari

a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni		
1) da imprese controllate	0	0
2) da imprese collegate	0	0
3) da controllanti	0	0
4) altri	0	0
	<u>0</u>	<u>0</u>
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) da titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
d) proventi diversi dai precedenti		
1) da imprese controllate	0	0
2) da imprese collegate	0	0
3) da controllanti	0	0
4) altri	39.605	23.791
	<u>39.605</u>	<u>23.791</u>

	39.605	23.791
	39.605	23.791
<b>17) Interessi e altri oneri finanziari</b>		
a) da imprese controllate	0	0
b) da imprese collegate	0	0
c) da controllanti	0	0
d) altri interessi e oneri finanziari	266.001	220.127
	266.001	220.127
<b>17-bis) Utili e Perdite su cambi</b>		
a) utili su cambi	0	0
b) perdite su cambi	(0)	(0)
	0	0
<b>Totale proventi e oneri finanziari</b>	<b>(174.368)</b>	<b>(196.322)</b>
<b>D) Rettifiche di valore di attività finanziarie</b>		
<b>18) Rivalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
	0	0
<b>19) Svalutazioni</b>		
a) di partecipazioni	0	0
b) di immobilizzazioni finanziarie che non costituiscono partecipazioni	0	0
c) di titoli iscritti nell'attivo circolante che non costituiscono partecipazioni	0	0
	0	0
<b>Totale rettifiche di valore di attività finanziarie</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>E) Proventi e oneri straordinari</b>		
<b>20) Proventi</b>		
a) plusvalenze da alienazioni	0	0
b) altri proventi straordinari	173.995	6.773
	173.995	6.773
<b>21) Oneri</b>		
a) minusvalenze da alienazioni	10.300	0
b) imposte esercizi precedenti	0	0
c) altri oneri straordinari	0	1.222
	10.300	1.222
<b>Totale proventi e oneri straordinari</b>	<b>163.695</b>	<b>5.551</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B +/- C +/- D +/- E)</b>	<b>966.354</b>	<b>605.486</b>
<b>22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
a) Imposte correnti	518.803	276.126
b) Imposte differite	0	0
c) (Imposte anticipate)	(38.472)	(24.845)
d) (Proventi (oneri) da regime di consolidato fiscale e trasparenza fiscale)	(0)	(0)
	480.331	251.281
<b>23) Utile (Perdita) dell'esercizio</b>	<b>486.023</b>	<b>354.205</b>

Si dichiara che il presente bilancio, tenuto conto degli arrotondamenti operati, è conforme alle risultanze delle scritture contabili.

IL PRESIDENTE  
(Sig.ra RUFFINO Daniela)



**S.I.TO SPA**

Sede in ORBASSANO (TO), PRIMA STRADA n. 2

Capitale sociale Euro 5.170.000 i.v.

Codice fiscale: 03717710010

Partita Iva: 03717710010

Registro delle Imprese di: TO

N. Iscrizione REA: TO-00578220

N. Iscrizione Reg. Imprese: 03717710010

Web:

**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2012****PREMESSA**

Il presente bilancio è stato redatto in modo conforme alle disposizioni del D.Lgs. 9 aprile 1991, n. 127 che ha dato attuazione alle Direttive CEE 25 luglio 1978, n. 78/660 (IV Direttiva) e 13 giugno 1983, n. 83/349 (VII Direttiva) in materia di redazione dei conti annuali e consolidati, ed in modo conforme al D.Lgs. 17 gennaio 2003, n. 6, recante la riforma organica della disciplina delle società di capitali e delle società cooperative.

Si compone dei seguenti documenti:

- stato patrimoniale (attivo, passivo e, in calce a questo, i conti d'ordine);
- conto economico;
- nota integrativa.

La presente nota integrativa costituisce pertanto, con lo stato patrimoniale ed il conto economico, parte integrante del bilancio, risultando con essi un unico documento. La sua funzione è quella di illustrare le voci contenute negli schemi di stato patrimoniale e di conto economico, integrandone i dati sintetico-quantitativi e di fornire ulteriori elementi di valutazione.

In calce alla nota integrativa è esposto il rendiconto della posizione finanziaria netta, atto a fornire le necessarie informazioni di natura finanziaria.

Vengono inoltre fornite nella presente nota integrativa tutte le informazioni complementari ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, economica e finanziaria della società, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Le informazioni inerenti ai fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio, all'evoluzione prevedibile della gestione ed ai rapporti con imprese controllate, collegate e altre consociate sono illustrate nella relazione sulla gestione a corredo del presente bilancio.

In ottemperanza al disposto di cui all'art. 2423 *ter* del codice civile, si segnala che:

- le voci di bilancio precedute da numeri arabi non risultano ulteriormente suddivise;
- non sono state aggiunte ulteriori voci rispetto a quelle previste dal codice civile;
- i dati del presente bilancio sono stati affiancati a quelli relativi all'esercizio precedente.

Ai fini di una corretta comparabilità dei dati riferiti ai due esercizi posti a confronto, le risultanze dell'esercizio precedente, ove opportuno, sono state oggetto di riclassifica.



I dati della presente nota integrativa sono espressi in unità di euro e pertanto i prospetti e le tabelle che seguono sono stati integrati, per esigenze di quadratura dei saldi, con l'evidenziazione degli eventuali arrotondamenti necessari.

## **CRITERI DI VALUTAZIONE**

I criteri di valutazione utilizzati per redigere il presente bilancio non si discostano da quelli seguiti per la formazione del bilancio del precedente esercizio.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi ai principi generali:

- della prudenza. Sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio e si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
- della competenza economica. L'effetto delle operazioni di gestione e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- della prospettiva di continuità dell'impresa;
- della continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo, condizione essenziale per la comparabilità dei bilanci nei diversi esercizi;
- della prevalenza degli aspetti sostanziali su quelli formali. Le operazioni e tutti gli accadimenti economici sono stati rappresentati secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri utilizzati nella redazione del bilancio vengono di seguito illustrati con riferimento alle singole voci di bilancio.

### **STATO PATRIMONIALE**

#### **ATTIVO**

##### **Voce B) – Immobilizzazioni**

###### **I. Immateriali**

Il valore originario d'iscrizione è rappresentato dal costo sostenuto. Tale valore è rettificato dall'ammortamento effettuato nel corso dell'esercizio ed imputato direttamente alla singola voce.

La durata ipotizzata per il processo di ammortamento, distinta per singola categoria, risulta la seguente:

altre: anni 5 (aliquota 20%);

###### **II. Materiali**

Il valore dei cespiti del capitale fisso iscritto in bilancio è pari al costo di acquisto, rivalutato nei casi previsti dalla legge, o di costruzione comprensivo degli oneri di diretta imputazione e sono sistematicamente ammortizzati in ogni esercizio in relazione alla loro residua possibilità di utilizzazione.

In adempimento a quanto stabilito dall'art.10 della Legge 19 marzo 1983 n.72, si ricorda che sui beni costituenti il patrimonio della società è stata eseguita ai sensi della Legge 266/2005 la rivalutazione sulle aree edificabili possedute alla data del 31/12/2004 ed iscritte sia a magazzino che a patrimonio. La legge istitutiva prevedeva che la rivalutazione di tali aree sortisse i propri effetti fiscali a condizione che l'utilizzazione edificatoria delle aree fosse avvenuta entro i cinque anni successivi alla rivalutazione stessa; pertanto avendo eseguito tale rivalutazione nel bilancio al 31/12/2005 il quinquennio sarebbe terminato il 31 dicembre 2010; con la conversione del Decreto Legge 29 dicembre 2011 n.216 nella Legge 24 febbraio 2012 n.14 il termine di cinque anni previsto per l'utilizzazione edificatoria dell'area è stato prorogato a dieci anni.

Si riporta qui di seguito il prospetto delle rivalutazioni effettuate sulle aree edificabili iscritte a patrimonio al 31/12/2012 in applicazione della Legge 266/2005.

#### AREE EDIFICABILI

destin. P.I.P. area	mq.	costo totale euro	valore da perizia euro/mq	valore terreno rivalutato euro	importo rivalutaz. euro	imposta sostitutiva euro	fondo riv. L.266/05 euro
N - L - M	15.811	371.131	80	1.264.880	893.749	169.812	723.937
N - E	25.775	783.626	100	2.577.500	1.793.874	340.836	1.453.038
<b>totale</b>	<b>41.586</b>	<b>1.154.757</b>		<b>3.842.380</b>	<b>2.687.623</b>	<b>510.648</b>	<b>2.176.975</b>

In base al disposto del D. Lgs. 185/2008 convertito nella Legge 2/2009 in ordine alla possibilità di rivalutazione dei beni immobili nel bilancio al 31/12/2008, sono stati rivalutati i beni immobili di proprietà aziendale corrispondenti ai fabbricati ad uso industriale e le relative aree di sedime e di pertinenza definite dalla normativa "aree fabbricate" nonché le aree non edificabili quali aree agricole site all'esterno del perimetro dell'interporto.

Ai fini della rivalutazione è stata utilizzata la tecnica contabile di riduzione del fondo di ammortamento e nel caso in cui il fondo non risultasse sufficientemente capiente, di incremento del valore del bene, secondo quanto previsto dalla circolare n. 22/E dell'Agenzia delle Entrate - Direzione Centrale Normativa e Contenzioso - del 6 maggio 2009.

I valori dei beni iscritti in bilancio ed in inventario a seguito della rivalutazione non sono superiori ai valori effettivamente attribuibili ai beni così come sottoscritto da apposita perizia indipendente.

Dall'esercizio 2006 si è provveduto a scorporare la quota parte di costo riferito alle aree sottostanti e pertinenziali. Il valore attribuito ai terreni, ai fini del suddetto scorporo, è stato individuato sulla base del costo specifico degli stessi, maggiorato degli oneri di diretta imputazione, in quanto acquistati autonomamente e pertanto non più ammortizzati.

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, la cui utilizzazione è limitata nel tempo, è stato calcolato a quote costanti sulla base di aliquote rappresentative della vita utile stimata dei cespiti,

che trovano riferimento nelle aliquote ordinarie fiscali di cui al D.M. 29.10.1974, per i cespiti acquistati negli esercizi precedenti al 1989, e D.M. 31/12/1988, per i cespiti acquistati a partire dall'esercizio 1989, e precisamente:

BENI STRUMENTALI	Aliquota ordinaria
Immobili in proprietà superficiaria (durata del diritto sei anni)	16,67%
Immobili in proprietà superficiaria (durata del diritto dieci anni)	10,00%
Prefabbricati	10,00%
Fabbricati	4,00%
Piazzali	1,00% - 2,00%
Opere edili diverse	1,00%
Piazzale elisuperficie	non in funzione
Piazzali e sedimi binari per raccordi ferroviari	1,00%
Manufatti su beni in proprietà superficiaria e di terzi	20,00%
Opere ferroviarie	5,00%
Impianti generici	10,00%
Impianti frigoriferi	15,00%
Impianti antincendio	15,00%
Impianti depurazione scarichi	15,00%
Impianti elettrici	10,00%
Impianti di segnalamento ferroviario	25,00%
Impianti specifici	25,00%
Attrezzatura varia	30,00%
Automezzi	25,00%
Macchine ufficio elettriche	12,00%
Macchine ufficio elettroniche	20,00%
Mobili e arredi ufficio	12,00%

Per le immobilizzazioni acquistate nel corso dell'esercizio le quote di ammortamento sono state calcolate applicando l'aliquota ridotta alla metà in base alle norme dell'art.102 del D.P.R. 22/12/1986 n.917 e successive integrazioni e modificazioni.

Il costo dei beni aventi valore unitario inferiore a Euro 516,46 è stato integralmente dedotto nell'esercizio in cui il bene è stato acquisito ai sensi dell'art.102 comma 5' del D.P.R. 917/86 e successive modificazioni ed integrazioni.

Le spese di manutenzione ordinaria e straordinaria sono state imputate nel conto economico nel rispetto della vigente disposizione fiscale.

Le immobilizzazioni in corso sono costituite dalle spese di progettazione sostenute per la predisposizione dei progetti relativi a nuove infrastrutture.

### III. Finanziarie

Sono costituite da partecipazioni in società collegate ed in altre società e sono iscritte in bilancio al

valore di costo, opportunamente ridotto per tenere conto delle durevoli perdite di valore delle società partecipate. Al fine della valutazione di eventuali perdite durevoli di valore e della necessità di una conseguente svalutazione si è tenuto conto non solo dei dati di bilancio 2011, ultimi disponibili ma anche, ove disponibili, delle indicazioni sulle attese di risultato 2012 e delle informazioni ottenute circa l'andamento generale delle stesse.

Esse sono interamente costituite da titoli non quotati.

## Voce C) – Attivo circolante

### I. Rimanenze

La valorizzazione delle rimanenze delle opere in corso di esecuzione di durata superiore ai 12 mesi è stata effettuata in base al metodo del costo sostenuto (criterio contabile comunemente noto come "cost to cost"), secondo cui la percentuale di avanzamento si determina in base al rapporto tra i costi di competenza sostenuti alla data di chiusura dell'esercizio e i costi totali stimati alla stessa data e viene poi applicata al totale dei ricavi stimati di commessa, ottenendone il valore da attribuire ai lavori eseguiti e, quindi, ai ricavi maturati a tale data. Tale criterio risulta peraltro riconosciuto anche dal disposto dell'articolo 93 del TUIR e non ha subito modifiche rispetto allo scorso esercizio. Al termine dell'esercizio 2012 peraltro non risultano commesse in corso di esecuzione in quanto i lavori relativi dell'unica commessa in capo alla società sono iniziati nel mese di gennaio 2013.

Le rimanenze relative ai terreni destinati alla rivendita sono state iscritte al costo incrementato dei relativi oneri accessori.

### II. Crediti

Risultano iscritti al valore di presunto realizzo al termine dell'esercizio. Il processo valutativo è stato realizzato con riferimento ad ogni posizione creditoria, tenendo conto di tutte le situazioni già manifestatesi o comunque desumibili da elementi certi e precisi che possano comportare delle perdite. L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è stato ottenuto mediante l'iscrizione di apposito fondo di svalutazione che tiene conto delle perdite per inesigibilità che possono essere ragionevolmente previste e che sono inerenti ai saldi dei crediti esposti in bilancio.

Non ci sono crediti in valuta.

Sono stati addebitati ai clienti gli interessi per i ritardati incassi delle fatture emesse applicando il tasso di interesse deliberato dalla B.C.E. per il periodo di competenza maggiorato di otto punti percentuali in base al Decreto Legislativo n.231/2002 art.4; alla fine dell'esercizio è stato calcolato il rateo attivo di competenza.

IVA D. 19/12/1986 art. 10, comma 1, lett. a)

Sono iscritte al valor nominale e consistono nelle liquidità esistenti nella cassa sociale e presso Istituti di Credito al 31/12/2012.

**Voce D) – Ratei e risconti attivi**

Sono quote di costi e di proventi comuni a più esercizi determinate secondo criteri di competenza temporale.

**PASSIVO**

**Voce A) - Patrimonio netto**

**III. Riserve di rivalutazione**

- Riserva legge 266/2005

E' costituita dalla riserva iscritta a bilancio a seguito della rivalutazione delle aree edificabili al netto dell'imposta sostitutiva.

- Riserva rivalutazione art. 15 D.Lgs. 185/2008

E' costituita dalla riserva iscritta nel bilancio al 31 dicembre 2008 ed è relativa alla rivalutazione dei beni immobili di proprietà della società al netto dell'imposta sostitutiva e dell'imposta relativa all'affrancamento della riserva stessa.

**VII. Altre riserve**

- Riserva straordinaria (non statutaria)

E' costituita dagli accantonamenti degli utili degli esercizi precedenti.

- Riserva contributi in c/capitale (ex art.55 TUIR):

E' costituita dalle sopravvenienze attive in sospensione d'imposta per contributi a fondo perduto incassati per la realizzazione di impianti ai sensi Legge Regione Piemonte n.67/88, Legge n.240/90 e Legge n. 204/2006 ed accantonati in conformità a quanto disposto dall'ex art.55 del D.P.R. 22.12.1986 n.917.

A seguito della modifica della normativa fiscale a partire dall'esercizio 1998 l'importo annuo incassato è stato iscritto nella voce risconti passivi e viene imputato gradualmente al conto economico nella misura di 1/5 per ogni esercizio.

**Voce B) – Fondi per rischi e oneri**

Il fondo è stato stanziato per coprire perdite e debiti di esistenza certa o probabile dei quali, tuttavia, alla chiusura dell'esercizio in cui è stato stanziato non ne erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza e comprende uno stanziamento prudenziale per oneri derivanti da

contenziosi in essere con terzi dei quali alla scadenza dell'esercizio sono ancora indeterminati l'ammontare complessivo o la data di effettiva sopravvenienza.

Tale fondo si ritiene congruo, tenuto conto della situazione conosciuta ed attualmente nota.

#### **Voce C) - Trattamento di fine rapporto lavoro subordinato**

L'accantonamento evidenziato in bilancio corrisponde alle competenze maturate a favore dei dipendenti in virtù delle vigenti disposizioni in materia ed allo stato giuridico di ciascuno.

Una dipendente ha richiesto il trasferimento del fondo ai fondi complementari.

#### **Voce D) - Debiti**

Sono iscritti al valor nominale. Non esistono debiti in valuta.

#### **Voce E) - Ratei e risconti passivi**

Sono stati calcolati tenendo conto dell'effettiva competenza, sia per i costi che per i ricavi, al fine di rappresentare al meglio il principio di competenza enunciato nell'art.2423-bis del C.C.

I contributi in conto impianti sono stati trattati come ricavi anticipati e sono stati riscontati in funzione delle quote di ammortamento cui i beni si riferiscono. Sono stati iscritti in base al principio della competenza.

### **IMPOSTE SUL REDDITO**

Le imposte correnti sono state accantonate secondo le aliquote e le norme vigenti in base ad una realistica previsione sul reddito imponibile; le imposte anticipate sui costi rinviati sono state stanziare nel rispetto del principio contabile n. 25.

Le imposte differite attive prepagate sono state iscritte in bilancio solo in presenza di una ragionevole aspettativa di recupero nei futuri esercizi.

Non è stata calcolata la quota di imposte differite sulle riserve in sospensione di imposta in quanto attualmente non esiste la ragionevole certezza che le stesse vengano utilizzate per scopi diversi da quelli di copertura di perdite di esercizio.

### **CONTI D'ORDINE**

In tale voce sono rappresentati gli impegni e i rischi assunti nonché le garanzie prestate e ricevute dalla società.

Le garanzie risultano iscritte per un importo pari all'ammontare della garanzia prestata.

Gli impegni sono indicati al valore nominale, desunto dalla relativa documentazione.

### **CONTO ECONOMICO**

**Voce A e B – Riconoscimento di ricavi e costi**

I ricavi ed i costi vengono riconosciuti in base alla competenza temporale.

**Voce C – Proventi ed oneri finanziari**

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti in base alla competenza temporale.

Non risultano oneri finanziari imputati nell'esercizio ai valori iscritti nell'attivo patrimoniale.

**Voce E – Proventi ed oneri straordinari**

Includono anche le sopravvenienze e le insussistenze, attive e passive generate da fatti estranei all'attività ordinaria.

**ALTRE INFORMAZIONI**

Vi comuniciamo che la Vostra Società è esonerata dall'obbligo della redazione del bilancio consolidato non sussistendone i presupposti.

Si evidenzia che nessun credito iscritto in bilancio, sulla base delle attuali considerazioni, ha durata residua superiore a cinque anni.

L'ammontare dei debiti con durata residua superiore a cinque anni è esposto in sede di commento della voce "Debiti verso banche".

**Deroghe**

Non vi sono deroghe ai criteri di valutazione applicati.

**VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO****ATTIVO****B. IMMOBILIZZAZIONI****I. Immobilizzazioni immateriali**

Descrizione	Altre
Costo storico	38.500
Rivalutazioni in esercizi precedenti	0
Ammortamenti in esercizi precedenti	7.700
Svalutazioni in esercizi precedenti	0
<b>Saldo inizio esercizio</b>	<b>30.800</b>
Acquisti nell'esercizio	0
Riclassificazioni da altra voce	0
Riclassificazioni ad altra voce	0
Alienazioni nell'esercizio	0
Fondo ammortamento beni ceduti	0
Rivalutazioni nell'esercizio	0
Ammortamenti nell'esercizio	7.700
Svalutazioni nell'esercizio	0
<b>Totale da bilancio</b>	<b>23.100</b>

Trattasi dell'imposta pagata per il rinnovo dell'apertura di credito ipotecaria della durata di anni cinque presso la Banca Regionale Europea.

## II. Immobilizzazioni materiali

Descrizione	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinari	Attrezzature ind. E com.	Immobilizz. e acconti
Costo storico	76.824.671	2.594.756	331.157	390.265
Rivalutazioni in esercizi precedenti	7.659.498	0	0	0
Ammortamenti in esercizi precedenti	15.714.210	1.681.174	262.782	0
Svalutazioni in esercizi precedenti	0	0	0	0
<b>Saldo inizio esercizio</b>	<b>68.769.959</b>	<b>913.582</b>	<b>68.375</b>	<b>390.265</b>
Acquisti nell'esercizio	67.599	3.360	0	0
Riclassificazioni da altra voce	0	0	0	0
Riclassificazioni ad altra voce	0	0	0	0
Alienazioni nell'esercizio	58.713	0	1.874	0
Fondo ammortamento beni ceduti	4.584	0	1.874	0
Rivalutazioni nell'esercizio	0	0	0	0
Ammortamenti nell'esercizio	2.064.829	111.507	19.436	0
Svalutazioni nell'esercizio	0	0	0	0
<b>Totale da bilancio</b>	<b>66.718.600</b>	<b>805.435</b>	<b>48.939</b>	<b>390.265</b>

Il dettaglio di ogni voce delle Immobilizzazioni materiali è riportato alle allegate tabelle 1.1 e 1.2 ed in particolare si segnala quanto segue:

- le acquisizioni dell'esercizio si riferiscono a lavori di miglioria effettuati sui beni di proprietà della società ed all'acquisto di altri beni di importo minimo necessari per lo svolgimento dell'attività sociale;
- le cessioni dell'esercizio si riferiscono alla cessione di alcune particelle di terreni residuali facenti parte del Lotto 101/B.

La voce immobilizzazioni in corso al 31/12/2012 ed è costituita dalle spese di progettazione sostenute per la redazione dei progetti per nuove infrastrutture. Nessuna variazione rispetto allo scorso esercizio.

### Rivalutazione dei beni immobili

Con riferimento alle rivalutazioni effettuate in esercizi precedenti, si significa che l'importo complessivo di Euro 7.659.498 si compone come di seguito illustrato ed è riferito ai soli importi iscritti ad incremento del valore degli immobili:

Descrizione	Rivalutazione ex D.L. 185/2008	Totale rivalutazioni
Terreni	5.575.897	5.575.897
Fabbricati	2.083.601	2.083.601
<b>Totale</b>	<b>7.659.498</b>	<b>7.659.498</b>



**III. Immobilizzazioni finanziarie**

Descrizione	Partecipazioni	Crediti
Costo storico	4.603.443	958
Rivalutazioni in esercizi precedenti	0	0
Svalutazioni in esercizi precedenti	774.473	0
<b>Saldo inizio esercizio</b>	<b>3.828.970</b>	<b>958</b>
Acquisti nell'esercizio	4.000	0
Riclassificazioni da altra voce	0	0
Riclassificazioni ad altra voce	0	0
Alienazioni nell'esercizio	0	0
Rivalutazioni nell'esercizio	0	0
Svalutazioni nell'esercizio	0	0
<b>Totale da bilancio</b>	<b>3.832.970</b>	<b>958</b>

In considerazione che alla data di approvazione del presente bilancio nessuna società partecipata ha approvato il bilancio al 31/12/2012 e non si dispone di situazioni definitive, nella determinazione del valore delle partecipazioni si è tenuto conto dei dati di bilancio al 31/12/2011 e, ove disponibili, delle indicazioni sulle attese di risultato 2012 e delle informazioni assunte. Dai dati desunti dai bilanci al 31 dicembre 2011 il valore di patrimonio netto delle singole partecipate risulta superiore a quello iscritto in bilancio della nostra società, tuttavia, tenuto conto della attuale situazione di mercato ed in considerazione che ad oggi non è possibile determinare l'evolversi della situazione economica e patrimoniale delle partecipate, il valore iscritto a bilancio non è stato rettificato.

**Crediti**

I crediti verso altri sono costituiti da depositi cauzionali a garanzia delle utenze.

**Imprese collegate**

Si forniscono, di seguito, le necessarie informazioni relative alle partecipazioni possedute direttamente o per tramite di società fiduciaria o per interposta persona in imprese collegate.

Denominazione	Sede impresa	% poss.	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/perdita dell'esercizio	Valore in bilancio
SITOLOGISTICA S.c.p.a. Torino - Corso Vinzaglio n.16	TORINO	26,00%	500.000	1.372.331	92.982	132.139
<b>Totale da bilancio</b>		<b>26,00%</b>	<b>500.000</b>	<b>1.372.331</b>	<b>92.982</b>	<b>132.139</b>

I dati relativi al patrimonio netto ed al risultato d'esercizio delle imprese collegate si riferiscono all'esercizio sociale chiuso al 31/12/2011, quale risulta approvato dall'organo amministrativo.

Le partecipazioni nelle imprese collegate sono state valutate con il criterio del costo, opportunamente ridotto per tener conto delle perdite durevoli di valore della società partecipata.

### Altre imprese

Si riportano qui di seguito i dati relativi alle partecipazioni in altre imprese:

Denominazione	Sede impresa	% poss.	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/perdita dell'esercizio	Valore in bilancio
C.I.M. CENTRO INTERPORTUALE MERCI S.p.A. Novara – via Carlo Panseri n.100	NOVARA	13,80%	24.604.255	32.243.679	103.752	4.187.088
Fondo svalutazione partecipazione						(711.029)
<b>Totale da bilancio</b>		<b>13,80%</b>	<b>24.604.255</b>	<b>32.243.679</b>	<b>103.752</b>	<b>3.476.059</b>

Denominazione	Sede impresa	% poss.	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/perdita dell'esercizio	Valore in bilancio
C.A.A.T. CENTRO AGROALIMENTARE S.c.p.A. Grugliasco – Strada del Portone n.10	GRUGLIASCO	0,49%	55.756.388,52 Sottoscritto 52.642.627,89 Versato	37.754.154	(677.294)	257.456
Fondo svalutazione partecipazione						(59.505)
<b>Totale da bilancio</b>		<b>0,49%</b>	<b>52.642.627,89</b>	<b>37.754.154</b>	<b>(677.294)</b>	<b>197.951</b>

Denominazione	Sede impresa	% poss.	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/perdita dell'esercizio	Valore in bilancio
UIRNET S.p.A. Roma – via Francesco Crispi n.115	ROMA	2,825%	987.000	4.845.403	14.913	28.000
Fondo svalutazione partecipazione						(3.939)
<b>Totale da bilancio</b>		<b>2,825%</b>	<b>987.000</b>	<b>4.845.403</b>	<b>14.913</b>	<b>24.061</b>

Denominazione	Sede impresa	% poss.	Capitale sociale	Patrimonio netto	Utile/perdita dell'esercizio	Valore in bilancio
BENE BANCA Benevagienna Piazza Botero n.7	BENEVAGIENNA	0,005%	20.051.417	56.504.487	853.027	2.760
Fondo svalutazione partecipazione						
<b>Totale da bilancio</b>		<b>0,005%</b>	<b>20.051.417</b>	<b>56.504.487</b>	<b>853.027</b>	<b>2.760</b>

I dati relativi al patrimonio netto ed al risultato d'esercizio altre imprese si riferiscono all'esercizio sociale chiuso al 31/12/2011, quale risulta approvato dall'organo amministrativo.

Le partecipazioni in altre imprese sono state valutate con il criterio del costo, opportunamente ridotto per tener conto delle perdite durevoli di valore della società partecipata.

## C. ATTIVO CIRCOLANTE

### I. Rimanenze

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Lavori in corso su ordinazione	21.055.419	14.374.379	(6.681.040)
<b>Totale da bilancio</b>	<b>21.055.419</b>	<b>14.374.379</b>	<b>(6.681.040)</b>

Tale voce comprende il valore dei terreni da commercializzare ed i costi sostenuti per l'avvio della procedura di gara per l'affidamento dei lavori di costruzione del Lotto 102/C. I lavori sono iniziati nel mese di gennaio 2013.

Il valore dei terreni è iscritto nella voce "lavori in corso" in considerazione del fatto che all'atto di acquisto di quei terreni si intendeva procedere all'edificazione propedeutica alla vendita.

Il metodo di valorizzazione è già stato descritto nei criteri di valutazione.

Il valore dei terreni comprende anche la quota di conguaglio aree acquistate direttamente da corrispondere alla Regione Piemonte in base alle Leggi regionali vigenti.

### II. Crediti

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Verso clienti	620.900	1.014.722	393.822
Verso imprese collegate	40.052	32.340	(7.712)
Verso controllanti	536.814	536.814	0
Crediti tributari	894.048	94.312	(799.736)
Imposte anticipate	235.572	274.044	38.472
Verso altri	45.082	62.591	17.509
<b>Totale da bilancio</b>	<b>2.372.468</b>	<b>2.014.823</b>	<b>(357.645)</b>

Le principali variazioni sono da ascrivere ad un decremento dei crediti tributari dovuto al recupero del credito di imposta IRES ed IRAP derivante dal modello Unico 2012- redditi 2011.

I crediti verso controllante sono costituiti da crediti verso Regione Piemonte per anticipi su acquisto aree, tale voce lo scorso esercizio era ricompresa tra i crediti verso altri, è stata quindi opportunamente riclassificata anche per l'esercizio 2011.

Gli importi iscritti a bilancio sono così ripartiti in base alle scadenze:

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi ma entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	1.014.722	0	0	1.014.722
Verso imprese collegate	32.340	0	0	32.340
Verso controllanti	536.814	0	0	536.814
Crediti tributari	5.585	88.727	0	94.312
Imposte anticipate	165	273.879	0	274.044
Verso altri	34.262	28.329	0	62.591
<b>Totale da bilancio</b>	<b>1.623.888</b>	<b>390.935</b>	<b>0</b>	<b>2.014.823</b>

Tra i crediti verso clienti si evidenziano quelli di importo rilevante:

Descrizione	Importo
Crediti documentati da fatture	1.398.610
Crediti in sofferenza	301.681
(Fondo svalutazione crediti)	(685.569)
<b>totale da bilancio</b>	<b>1.014.722</b>

Per quanto riguarda i crediti verso clienti occorre segnalare che la società ha promosso una procedura arbitrale nei confronti di un operatore moroso insediato nelle strutture interportuali. Il relativo lodo, che ha visto soccombente la controparte, è stato emesso nel mese di settembre 2012, ad oggi sono in corso le procedure per recuperare il credito assolutamente legittimo.

Il valore nominale dei crediti verso clienti risulta rettificato per le perdite per inesigibilità ragionevolmente previste tramite un fondo di svalutazione appositamente stanziato, del quale si riportano le movimentazioni registrate nel corso dell'esercizio:

Descrizione	Fiscalmente rilevante	Fiscalmente eccedente	Totale
Saldo iniziale	6.291	580.271	586.562
Utilizzo fondo svalutazione crediti nell'esercizio	993	0	993
Accantonamento fondo sval. crediti nell'esercizio	6.610	93.390	100.000
<b>Totale da bilancio</b>	<b>11.908</b>	<b>673.661</b>	<b>685.569</b>

Le imposte anticipate, stanziata a bilancio nel corso del 2012 per Euro 49.435 sono generate da variazioni temporanee del reddito. Per un dettaglio delle movimentazioni degli esercizi precedenti e dell'esercizio in corso, si rimanda alla specifica sezione della presente nota integrativa dedicata al calcolo delle imposte.

I crediti verso altri sono costituiti dalle seguenti voci:

Descrizione	Importo
Fornitori c/anticipi	31.982
Crediti diversi	30.609
<b>Totale da bilancio</b>	<b>62.591</b>

#### Crediti – ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art.2427, punto 6 del Codice Civile si precisa che per quanto concerne la suddivisione dei crediti per area geografica, gli stessi si riferiscono tutti al territorio dello Stato.

**IV. Disponibilità liquide**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Depositi bancari e postali	118.753	85.277	(33.476)
Assegni	0	0	0
Denaro e valori in cassa	140	213	73
<b>Totale da bilancio</b>	<b>118.893</b>	<b>85.490</b>	<b>(33.403)</b>

Non sussistono fondi liquidi vincolati.

**D. RATEI E RISCONTI**

Misurano proventi (oneri) la cui manifestazione numeraria è posticipata (anticipata) rispetto alla competenza economica.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ratei attivi	167.760	282.000	114.240
Risconti attivi	20.345	100.974	80.629
<b>Totale da bilancio</b>	<b>188.105</b>	<b>382.974</b>	<b>194.869</b>

*La voce "Ratei attivi" risulta così composta:*

Descrizione	Importo
Servizi interportuali	257.000
Interessi attivi verso clienti	25.000
<b>Totale da bilancio</b>	<b>282.000</b>

*La voce "Risconti attivi" risulta così composta:*

Descrizione	Importo
Spese telefoniche	1.598
Spese noleggi	12.972
Spese assicurazioni	76.060
Spese fidejussioni bancarie	7.405
Spese per servizi diversi	2.939
<b>Totale da bilancio</b>	<b>100.974</b>

**PASSIVO****A. PATRIMONIO NETTO**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/2012
Capitale	5.170.000	0	0	5.170.000
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	22.457.015	0	0	22.457.015
Riserva legale	1.034.000	0	0	1.034.000
Riserve statutarie	0	0	0	0
Riserva per azioni proprie in portafoglio	0	0	0	0
Altre riserve	24.631.104	2	0	24.631.106
Utili (perdite) portati a nuovo	2.416.228	7.815	0	2.424.043
Utile (Perdita) dell'esercizio	354.205	486.023	354.205	486.023
<b>Totale da bilancio</b>	<b>56.062.552</b>	<b>493.840</b>	<b>354.205</b>	<b>56.202.187</b>

Il capitale sociale risulta così composto alla data di chiusura dell'esercizio:

CATEGORIE DI AZIONI	Numero	Valore nominale
Azioni ordinarie	5.170.000	1 euro

Con riferimento alla consistenza delle voci di patrimonio netto, si riportano nel prospetto che segue le principali variazioni registrate nell'esercizio in corso e in quello precedente:

	Capitale sociale	Riserva legale	Riserva Straord.	Altre riserve	Risultato esercizio	Totale
All'inizio dell'esercizio precedente	5.170.000	1.034.000	8.943.465	38.185.612	4.339.873	57.672.950
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi	0	0	0	0	(1.964.600)	(1.964.600)
- altre destinazioni	0	0	0	2.375.270	(2.375.273)	(3)
Risultato dell'esercizio precedente	0	0	0	0	354.205	354.205
<b>Alla fine dell'esercizio precedente</b>	<b>5.170.000</b>	<b>1.034.000</b>	<b>8.943.465</b>	<b>40.560.882</b>	<b>354.205</b>	<b>56.062.552</b>
Destinazione del risultato dell'esercizio						
- attribuzione dividendi	0	0	0	0	(346.390)	(346.390)
- altre destinazioni	0	0	0	7.817	(7.815)	2
Aumento del capitale sociale	0	0	0	0	0	0
Risultato dell'esercizio corrente	0	0	0	0	486.023	486.023
<b>Alla fine dell'esercizio corrente</b>	<b>5.170.000</b>	<b>1.034.000</b>	<b>8.943.465</b>	<b>40.568.699</b>	<b>486.023</b>	<b>56.202.187</b>

Le voci di patrimonio netto vengono analiticamente indicate nel prospetto seguente con la specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione, distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti:

Descrizione	Poss.Util. ABC	Importo	Quota disponibile	Util.nei 3 es. prec.cop.perd.	Util.nei 3 es. prec.altro
Capitale	B	5.170.000	0	0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	ABC	0	0	0	0
Riserve di rivalutazione	ABC	22.457.015	0	0	0
Riserva legale	B	1.034.000	0	0	0
Riserve statutarie	ABC	0	0	0	0
Riserva in sospensione di imposta	ABC	7.326.506	0	0	0
Riserva straordinaria	ABC	8.943.465	0	0	0
Versamenti in conto capitale	A	0	0	0	0
Riserva da condono Legge 27/12/2002 n.289	ABC	410.605	0	0	0
Riserve non distribuibili	AB	7.950.530	0	0	0
Versamenti in conto copertura perdite	B	0	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	ABC	2.424.043	0	0	0
<b>totale calcolato</b>		<b>55.716.164</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>quota non distribuibile</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>quota distribuibile</b>		<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0<sup>†</sup></b>

A = per aumento di capitale; B = per copertura perdite; C = per distribuzione ai soci

*La composizione della voce "Altre riserve" risulta essere la seguente:*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/2012
Riserva straordinaria	8.943.465	0	0	8.943.465
Fondi riserve in sospensione di imposta	7.326.506	0	0	7.326.506
Arrotondamenti	-2		2	0
Riserve non distribuibili	7.950.530	0	0	7.950.530
Riserva da condono ex L. 27 dicembre 2002, n. 289	410.605	0	0	410.605
<b>totale da bilancio</b>	<b>24.631.104</b>	<b>0</b>	<b>2</b>	<b>24.631.106</b>

Si forniscono infine le seguenti informazioni aggiuntive:

- composizione della voce "Riserve di rivalutazione", in maniera da evidenziare le riserve formatesi in dipendenza di ciascuna delle rivalutazioni monetarie effettuate:
  - riserva rivalutazione Legge 266/2005 Euro 7.955.939
  - riserva rivalutazione D.L.29/11/2008 N.185 Euro 14.501.076

## B. FONDI PER RISCHI ED ONERI

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Incremento	Decremento	Valore al 31/12/2012
Fondi per imposte	7.747	0	0	7.747
Fondo rischi per cause legali in corso	100.000	0	0	100.000
<b>Totale da bilancio</b>	<b>107.747</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>107.747</b>

Il fondo imposte è relativo ad un maggior stanziamento effettuato nel 1988 per la tassa concessione governativa società.

Il fondo rischi diversi di complessivi Euro 100.000 è relativo ad alcune pratiche in contenzioso verso terzi sorte nel corso dei precedenti esercizi di cui il Consiglio di Amministrazione aveva già dato conto nelle precedenti relazioni sulla gestione; i relativi oneri alla data di chiusura dell'esercizio non risultano definiti esattamente nel loro ammontare, alla luce dei dati conosciuti alla data di chiusura del bilancio l'importo stanziato nel fondo si ritiene congruo.

### C. TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO

Descrizione	Importo
Saldo iniziale	347.502
Imposta sostitutiva riv. Fondo TFR acconto	1.234
Imposta sostitutiva riv. Fondo TFR saldo	18
Utilizzo fondo TFR nell'esercizio	23.600
Accantonamento quota TFR dell'esercizio	36.521
<b>Totale da bilancio</b>	<b>359.171</b>

Il fondo corrisponde alla sommatoria delle indennità maturate da ciascun dipendente alla data di chiusura dell'esercizio, al netto degli anticipi corrisposti.

### D. DEBITI

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Debiti verso banche	9.864.580	6.685.087	(3.179.493)
Acconti	5.395.160	802.700	(4.592.460)
Debiti verso fornitori	2.064.971	1.222.051	(842.920)
Debiti verso imprese collegate	2.541	264	(2.277)
Debiti verso controllanti	13.451.458	13.222.994	(228.464)
Debiti tributari	97.102	295.516	198.414
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	106.905	26.626	(80.279)
Altri debiti	170.130	117.253	(52.877)
<b>Totale da bilancio</b>	<b>31.152.847</b>	<b>22.372.491</b>	<b>(8.780.356)</b>

Le principali variazioni sono da ascrivere ad una sensibile diminuzione dei debiti verso banche dovute sia al rimborso delle quote corrente dei mutui societari che alla riduzione dell'indebitamento bancario per utilizzo dell'apertura di credito ipotecaria. Per maggiori dettagli circa la disponibilità dei fidi, si rimanda a quanto illustrato nella relazione sulla gestione.

All'interno dei debiti verso banche sono ricompresi i debiti per mutui.

L'ammontare complessivo della garanzia ipotecaria riferita ai mutui ed alla apertura di credito in conto corrente iscritta sugli immobili di proprietà sociale è di Euro 40.409.770.



Il debito è stato evidenziato nella temporalità a seconda delle scadenze delle rate mutuo; si riportano i dati essenziali nel sottostante prospetto:

Finanziamento / banca	importo mutuo erogato	capitale residuo 31/12/2012	scadenza ultima rata	garanzie
Unicredit Banca				
635 001040391	516.457	73.492	31/12/2013	ipoteca
635 001040392	2.065.828	149.979	30/06/2013	ipoteca
635 001040393	1.032.914	0	31/12/2012	ipoteca
614 001045864	3.615.198	1.325.310	30/06/2016	ipoteca
614 001052135	1.549.371	557.020	30/06/2016	ipoteca
614 001058823	1.900.000	664.761	30/06/2016	ipoteca
<b>TOTALE</b>	<b>10.679.768</b>	<b>2.770.562</b>		

**La voce "Debiti verso controllante" accoglie:**

il saldo del debito verso la controllante Finpiemonte Partecipazioni per la collaborazione alla stesura del piano industriale e i debiti verso la Regione Piemonte controllante indiretta della Vostra società tramite la Finpiemonte Partecipazioni e precisamente:

- l'importo dilazionato in sei anni a partire dall'esercizio 2010 del corrispettivo relativo al rinnovo del diritto di superficie su aree e manufatti di proprietà regionale siti nel perimetro dell'interporto; tale importo è suddiviso in base alla scadenza temporale;
- l'importo presunto da corrispondere a conguaglio delle aree acquisite direttamente in base alle Leggi Regionali vigenti. Le scadenze di pagamento di tale conguaglio sono ancora da definire con la Regione Piemonte; il Consiglio di Amministrazione, in sede di definizione delle condizioni di pagamento concorderà con la Regione un pagamento dilazionato in base alle disponibilità finanziarie della società; ad oggi non avendo alcuna scadenza di pagamento concordata, come nel precedente esercizio, l'importo presunto è stato iscritto tra i debiti entro 12 mesi.

**La voce "Debiti tributari" accoglie:**

- il debito per IRES per Euro 224.566 rilevato al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 204.742 e delle ritenute subite per Euro 142,00;
- il debito per IRAP per Euro 20.009 rilevato al netto degli acconti versati nel corso dell'esercizio per Euro 69.344;

- il debito per IVA per Euro 17.186.

Gli importi iscritti a bilancio sono così ripartiti in base alle scadenze:

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi ma entro 5 anni	oltre 5 anni	totale
Debiti verso banche	4.817.605	1.867.482	0	6.685.087
Acconti	802.700	0	0	802.700
Debiti verso fornitori	1.222.051	0	0	1.222.051
Debiti verso imprese collegate	264	0	0	264
Debiti verso controllanti	12.721.068	501.926	0	13.222.994
Debiti tributari	295.516	0	0	295.516
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	26.626	0	0	26.626
Altri debiti	117.253	0	0	117.253
<b>Totale da bilancio</b>	<b>20.003.083</b>	<b>2.369.408</b>	<b>0</b>	<b>22.372.491</b>

*Tra i debiti verso fornitori si evidenziano quelli di importo rilevante:*

Descrizione	Importo
Fornitori di beni e servizi	498.857
Fatture da ricevere	723.194
<b>Totale da bilancio</b>	<b>1.222.051</b>

*Gli altri debiti sono costituiti dalle seguenti voci:*

Descrizione	Importo
Debiti verso amministratori o sindaci per emolumenti e rimborsi spese	91.792
Altri debiti	25.461
<b>Totale da bilancio</b>	<b>117.253</b>

### Debiti – Ripartizione per area geografica

Ai sensi dell'art.2427, punto 6 del Codice Civile si precisa che per quanto concerne la suddivisione dei debiti per area geografica, gli stessi si riferiscono tutti al territorio dello Stato.

### E. RATEI E RISCOINTI

Misurano oneri (proventi) la cui manifestazione numeraria è posticipata (anticipata) rispetto alla competenza economica.

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ratei passivi	125.717	116.399	(9.318)
Risconti passivi	9.941.429	9.519.938	(421.491)
<b>Totale da bilancio</b>	<b>10.067.146</b>	<b>9.636.337</b>	<b>(430.809)</b>

Non sussistono, alla data di chiusura dell'esercizio, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni ad eccezione di quelli che riferiscono ai contributi in conto impianti che vengono gradatamente imputati a ricavi in funzione delle quote di ammortamento cui i beni si riferiscono.

La voce "Ratei passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Competenze dipendenti	60.400
Spese legali	27.000
Spese telefoniche	311
Servizi interportuali diversi	28.688
<b>Totale da bilancio</b>	<b>116.399</b>

La voce "Risconti passivi" risulta così composta:

Descrizione	Importo
Affitti attivi immobili	53.791
Rimborsi spese gestione immobili	13.335
Corrispettivo cessione diritto di superficie	268.114
Contributi c/impianti	9.184.698
<b>Totale da bilancio</b>	<b>9.519.938</b>

## CONTI D'ORDINE

I Conti d'ordine risultano così composti:

Categoria	Valore di bilancio al 31.12.11	Valore di bilancio al 31.12.12	Variazione
Fidejussioni a favore di controllanti	1.254.816	1.003.853	(250.963)
Garanzie reali per debiti ed altre obbligazioni verso banche	40.409.770	40.409.770	-
Garanzia a favore partecipata CIM	2.825.960	2.825.960	-
Fidejussioni ricevute	20.263.778	20.826.385	562.607
<b>TOTALE</b>	<b>64.754.324</b>	<b>65.065.968</b>	<b>311.644</b>

Le fidejussioni a favore di altri sono rilasciate a garanzia del pagamento del diritto di superficie alla Regione Piemonte.

La garanzia ipotecaria verso banche è stata iscritta a fronte della concessione del mutuo da parte della Banca Mediocredito S.p.A. ora Unicredit Banca e della apertura di credito ipotecaria concessa dalla Banca Regionale Europea. A tale riguardo si precisa che a fronte del debito effettivo di Euro 6.685.087 già iscritto nella voce "debiti verso banche" del bilancio l'importo iscritto nei conti d'ordine a garanzia è pari a Euro 40.409.770.

La garanzia a favore della partecipata C.I.M. è stata sottoscritta a garanzia del finanziamento erogato alla medesima dalla Banca Popolare Veneta S.p.A.

Le fidejussioni ricevute sono state rilasciate a favore della società a garanzia delle opere affidate dalla stessa in appalto e della loro regolare esecuzione, a garanzia per danni ai sensi dell'art.669

Codice Civile per le opere costruite, dei contratti di cottimo fiduciario e servizi, dei contratti di locazione degli immobili in proprietà.

## VARIAZIONI NELLA CONSISTENZA DELLE VOCI DEL CONTO ECONOMICO

### A. VALORE DELLA PRODUZIONE

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.101.106	12.466.157	8.365.051
Variazioni dei lavori in corso su ordinazione	2.990.760	(6.681.040)	(9.671.800)
Altri ricavi e proventi	2.719.315	2.005.945	(713.370)
<b>Totale da bilancio</b>	<b>9.811.181</b>	<b>7.791.062</b>	<b>(2.020.119)</b>

I ricavi delle vendite e delle prestazioni sono costituiti dai ricavi derivanti dalla cessione delle aree con annesso magazzino e dai proventi delle locazioni degli immobili di proprietà e dalle royalties sui servizi interportuali.

Le rimanenze di magazzino determinate in base ai criteri sopra esposti sono costituite essenzialmente dal valore delle aree destinate alla vendita.

La voce ricavi e proventi diversi comprende i contributi in conto impianti nonché il rimborso delle spese di gestione degli immobili e delle infrastrutture interportuali da parte degli operatori insediati.

*I ricavi delle vendite e delle prestazioni vengono di seguito elencati:*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ricavi per cessioni aree con annessi magazzini	840	7.921.005	7.920.165
Ricavi per proventi immobiliari	4.100.266	4.545.152	444.886
<b>Totale da bilancio</b>	<b>4.101.106</b>	<b>12.466.157</b>	<b>8.365.051</b>

*Gli altri ricavi e proventi comprendono:*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Rimborsi spese	1.339.052	1.578.669	239.617
Arrotondamenti attivi	3	0	83)
Plusvalenze ordinarie	0	10	10
Altri ricavi	43.800	45.889	2.089
Rimborsi assicurativi	11.955	27.604	15.649
Contributi c/impianti	353.771	353.771	0
Contributi c/capitale L.240/90	557.773	0	(557.773)
Contributi c/capitale L.204/95	112.959	0	(112.959)
Utilizzo fondo rischi ed oneri	300.000	0	(300.000)

totale calcolato	2.719.313	2.005.943	(713.370)
arrotondamento	2	2	0
da bilancio	2.719.315	2.005.945	(713.370)

**B. COSTI DELLA PRODUZIONE**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	2.719.922	398.178	(2.321.744)
Per servizi	2.600.740	2.733.380	132.640
Per godimento di beni di terzi	80.610	67.617	(12.993)
Per il personale	888.343	619.007	(269.336)
Ammortamenti e svalutazioni	2.263.464	2.303.472	40.008
Oneri diversi di gestione	461.845	692.381	230.536
<b>totale da bilancio</b>	<b>9.014.924</b>	<b>6.814.035</b>	<b>(2.200.889)</b>

**6a. Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione†
Acquisti materiale di consumo	1.086	996	(90)
Cancelleria	9.687	0	(9.687)
<b>totale da bilancio</b>	<b>10.773</b>	<b>996</b>	<b>(9.777)</b>

Trattasi di acquisti necessari alla gestione delle strutture interportuali.

**6b. spese per costruzione**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
LOTTO 101 B spese di costruzione	2.689.298	287.668	(2.401.630)
TERRENI	0	63.378	63.378
LOTTO 102/C spese di costruzione	19.851	46.136	26.285
<b>Totale da bilancio</b>	<b>2.709.149</b>	<b>397.182</b>	<b>(2.311.967)</b>

Costi sostenuti per la realizzazione delle infrastrutture destinate alla vendita.

**Costi per servizi**

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Spese per servizi generali e di gestione	2.368.934	2.529.770	160.836
Compensi Amministratori	139.567	101.500	(38.067)
Emolumenti Sindacali	53.661	62.400	8.739
Compensi società di revisione	14.815	14.750	(65)
Compenso Organismo di vigilanza	23.763	24.960	1.197
<b>Totale da bilancio</b>	<b>2.600.740</b>	<b>2.733.380</b>	<b>(132.640)</b>

I costi per servizi comprendono tutti i costi sostenuti per la gestione della società e delle strutture interportuali ivi compresa la loro manutenzione, i costi per servizi amministrativi, legali e tecnici, le spese generali diverse, il compenso spettante all'organismo di vigilanza, alla società di revisione, agli amministratori investiti di particolari incarichi e al collegio sindacale.

Il dettaglio relativo ai compensi corrisposti agli amministratori è riportato nella relazione sulla gestione in ossequio al disposto della Legge Regione Piemonte n.2 dell'8 febbraio 2010.

### Costi per il godimento di beni di terzi

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Noleggi autovetture	17.973	8.496	(9.477)
Noleggi attrezzature	12.960	8.611	(4.349)
Noleggio impianto video sorveglianza	48.565	47.059	(1.506)
Spese per gestione lavoro interinale	1.112	3.451	2.339
<b>Totale da bilancio</b>	<b>80.610</b>	<b>67.617</b>	<b>(12.993)</b>

Tale voce comprende i costi sostenuti per il godimento beni di terzi quali le spese per il noleggio degli impianti di videosorveglianza e telefonici, macchine ufficio e automezzi.

### Costi per il personale

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Stipendi lordi dipendenti	595.268	437.250	(158.018)
Costo lavoro interinale	11.673	13.029	1.356
Oneri sociali	183.431	129.302	(54.129)
Trattamento di fine rapporto	93.095	36.521	(56.574)
Trattamento di quiescenza e simili	2.000	0	(2.000)
Trattamento fine rapporto versato a forme pensionistiche complementari	2.876	2.905	29
<b>Totale da bilancio</b>	<b>888.343</b>	<b>619.007</b>	<b>(269.336)</b>

Oneri a carico della società per il personale dipendente. Al 31 dicembre 2012 la società aveva alle proprie dipendenze n.11 unità.

### Ammortamenti e svalutazioni

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Ammortamento altre immobilizzazioni immateriali	7.700	7.700	0
Ammortamento immobilizzazioni materiali	2.245.764	2.195.772	(49.992)
Accantonamento al fondo svalutazione crediti	10.000	100.000	90.000
<b>totale da bilancio</b>	<b>2.263.464</b>	<b>2.303.472</b>	<b>40.008</b>

### Oneri diversi di gestione

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Imposte e Tasse diverse	50.063	49.443	(620)
ICI su immobili	381.350	0	(381.350)
IMU su immobili	0	604.949	604.949
Oneri diversi	30.432	37.989	7.557
<b>Totale da bilancio</b>	<b>461.845</b>	<b>692.381</b>	<b>225.536</b>

La voce oneri diversi di gestione comprende l'I.M.U. sugli immobili di proprietà, il diritto annuale Camera di Commercio, la tassa annuale vidimazione libri sociali, le tasse pubblicitarie e le imposte diverse a carico dell'esercizio, la tassa di registro sui contratti di locazione ai sensi del D.Lgs. 04/07/2006 n. 223 convertito nella Legge 04/08/2006 n. 248. Negli oneri diversi sono comprese le quote associative per l'adesione ad alcune associazioni di logistica quali la UIR.NET. e Transpadana.

## C. PROVENTI E ONERI FINANZIARI

### *Proventi da partecipazione*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Dividendi da imprese collegate	0	52.000	52.000
Dividendi da partecipazioni in altre imprese	14	28	14
<b>totale da bilancio</b>	<b>14</b>	<b>52.028</b>	<b>52.014</b>

Dividendo distribuito dalla collegata Sitologica e dalla Bene Banca di Credito Cooperativo.

### *Altri proventi finanziari*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Interessi su depositi bancari	5.791	706	(5.085)
Interessi attivi verso clienti	18.000	38.899	20.899
<b>Totale da bilancio</b>	<b>23.791</b>	<b>39.605</b>	<b>15.814</b>

### *Interessi ed altri oneri finanziari*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Interessi ed altri oneri finanziari relativi a :			
- debiti verso banche per mutui	127.854	89.593	(38.261)
- debiti verso banche per scoperto di c/c	44.164	154.744	110.580
Interessi passivi indeducibili	47.555	7	(47.548)
Interessi diversi verso altri	554	342	(212)
Oneri finanziari diversi		21.315	21.315
<b>totale da bilancio</b>	<b>220.127</b>	<b>266.001</b>	<b>45.874</b>

**E. PROVENTI E ONERI STRAORDINARI***Proventi straordinari*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Sopravvenienze attive straordinarie	6.773	1.829	(4.944)
Altri proventi straordinari	0	122.287	122.287
Rettifiche di costi di esercizi precedenti	0	476	476
Sopravvenienze attive per rimborso IRES per Istanza IRAP anni dal 2007 al 2011	0	49.403	49.403
<b>Totale da bilancio</b>	<b>6.773</b>	<b>173.995</b>	<b>167.222</b>

I proventi straordinari sono prevalentemente costituiti da una penale incassata per inadempimento contrattuale e dal rimborso dell'Ires sull'Irap pagata sul costo del lavoro di 2007 al 2011.

*Oneri straordinari*

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
Sopravvenienze passive	1.221	10.300	9.079
<b>Totale da bilancio</b>	<b>1.222</b>	<b>10.300</b>	<b>9.079</b>

**F. IMPOSTE SUL REDDITO DI ESERCIZIO**

Alla voce 22 del conto economico sono state stanziato le seguenti imposte a carico dell'esercizio:

Descrizione	Valore al 31/12/2011	Valore al 31/12/2012	Variazione
IRES	206.516	429.450	222.934
IRAP	69.610	89.353	19.743
Calcolo IRES anticipata (Rigiro IRES anticipata)	-31.141	-49.435	(18.294)
<b>totale da bilancio</b>	<b>251.281</b>	<b>480.331</b>	<b>229.050</b>



**IMPOSTA IRES**

DESCRIZIONE	Valore	Imposte
<b>UTILE DI ESERCIZIO</b>	<b>486.023</b>	
<b>Costi deducibili in esercizi successivi</b>		
Compensi amministratori iscritti per competenza e non corrisposti nell'esercizio	-	
<b>Totale costi deducibili in esercizi successivi</b>	<b>-</b>	
<b>Costi di esercizi precedenti deducibili nell'esercizio</b>		
spese di rappresentanza esercizi precedenti	-	
compensi amministratori esercizi precedenti corrisposti nell'esercizio	(17.533)	
<b>Totale costi esercizi precedenti deducibili nell'esercizio</b>	<b>(17.533)</b>	
<b>Costi non deducibili sostenuti nell'esercizio</b>		
ICI- IRES - IRAP - Altre imposte non deducibili	1.134.714	
ammortamenti non deducibili	75.192	
costi telefonici	3.941	
altri costi non deducibili	29.156	
accantonamento svalutazione crediti	93.390	
interessi passivi non deducibili	7	
<b>Totale costi sostenuti nell'esercizio non deducibili</b>	<b>1.336.400</b>	
<b>Proventi straordinari non soggetti a tassazione</b>		
irap deducibile 10%	(6.934)	
altri variazioni in diminuzione	(650)	
altri proventi non tassati/imposte anticipate e differite	(49.435)	
proventi per rimborso irap esercizi precedenti	(49.403)	
deduzione Irap costo del personale	(15.952)	
dividendi iscritti a conto economico	(49.426)	
<b>Totale proventi straordinari non soggetti a tassazione</b>	<b>(171.800)</b>	
ACE - aiuto crescita economica	(71.492)	
<b>Quota costante sopravvenienze attive imputabili all'esercizio</b>	<b>-</b>	
<b>Imponibile fiscale</b>	<b>1.561.598</b>	
<b>Imposte correnti sul reddito di esercizio - IRES- aliquota 27,5%</b>		<b>429.450</b>

**IMPOSTA IRAP**

DESCRIZIONE	Valore	Imposte
Totale valore della produzione	7.791.062	
Totale costi della produzione	6.814.035	
Differenza tra valore e costi delle produzione	977.027	
a sommare costo del personale non rilevante ai fini IRAP	619.007	
<b>Valore della produzione netta</b>	<b>1.596.034</b>	
Costi non rilevanti ai fini IRAP	905.029	
Ricavi non rilevanti ai fini IRAP		
Costi deducibili irap sostenuti in esercizi precedenti	-	
Deduzioni costi personale - cuneo fiscale e contributi inail	(209.952)	
<b>IMPONIBILE IRAP</b>	<b>2.291.111</b>	
<b>IRAP corrente per l'esercizio - aliquota 3,90%</b>		<b>89.353</b>

**In merito all'informativa necessaria sulla fiscalità anticipata e differita, si significa che:**

- sono state rilevate attività per imposte anticipate in misura per la quale sussista il ragionevole grado di certezza di realizzo economico ovvero pari al risparmio d'imposta realizzabile negli esercizi successivi per effetto delle variazioni in diminuzione permanenti che saranno apportate al reddito complessivo e che andranno ad annullare le variazioni temporanee in aumento rilevate nel corso dell'esercizio;
- non sono state rilevate passività per imposte differite.
- l'ammontare delle attività per imposte anticipate e delle passività per imposte differite è stato determinato sulla base delle seguenti aliquote che si attende saranno in vigore nel corso degli esercizi nei quali le differenze temporanee si riverseranno: IRES 27,50% e IRAP 3,90%.

Si riporta nel sottostante prospetto la composizione delle imposte anticipate iscritte nel presente bilancio:

Differenze temporanee	Importo	IRES anticipata (differita)	IRAP anticipata (differita)	TOTALE IMPOSTE anticipate (differite)
Ammortamenti su cespiti rivalutati esercizio 2009	75.120	20.658	2.930	23.588
Ammortamenti su cespiti rivalutati esercizio 2010	75.120	20.658	2.930	23.588
Ammortamenti su cespiti rivalutati esercizio 2011	75.120	20.658	2.930	23.588
Ammortamenti su cespiti rivalutati esercizio 2012	75.120	20.658	2.930	23.588
Compensi amministratori 2012 non pagati	600	165	-	165
Accantonamenti al fondo svalutazione crediti eccedenti la quota deducibile	652.831	179.527	-	179.527
<b>TOTALE</b>	<b>953.911</b>	<b>262.324</b>	<b>11.720</b>	<b>274.044</b>

Con riferimento alla possibilità di deduzione extracontabile di taluni componenti negativi di reddito ancorché non imputati a conto economico, riconosciuta dal disposto dell'art. 6, lettera a), della legge 366/2001, nulla vi è da rilevare in quanto la società non ha operato rettifiche od accantonamenti di valore esclusivamente in applicazione di norme tributarie.

## ALTRE INFORMAZIONI

### Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione a termine

Nel corso dell'esercizio non è stata posta in essere alcuna operazione con obbligo di retrocessione a termine.

### Dati sull'occupazione

Il numero medio dei dipendenti durante l'esercizio, ripartito per categoria, viene evidenziato nel seguente prospetto:

DIPENDENTI	Numero medio
Dirigenti	-
Impiegati	11
Operai	-
Altro	-
<b>TOTALE</b>	<b>11</b>

Il contratto di lavoro applicato è il Contratto Collettivo Nazionale del Settore Terziario.

#### **Compensi spettanti agli amministratori e sindaci**

Si evidenziano di seguito i compensi complessivi spettanti ai membri del consiglio di amministrazione, comprensivi dei gettoni di presenza per la partecipazione a gare di appalto e del collegio sindacale.

QUALIFICA	Compenso
Amministratori	101.500
Sindaci	62.400

In particolare, ai sensi del 16-bis, introdotto dall'art. 37, comma 16, del D. Lgs. 27 gennaio 2010 con riferimento ai corrispettivi riconosciuti ai soggetti che svolgono l'attività di revisione legale, si segnala che i corrispettivi annui spettanti alla società di revisione per la revisione legale dei conti ammontano ad Euro 14.750.

#### **Informazioni sugli strumenti finanziari emessi**

Ai sensi dell'art.2427 n.19 del codice civile si specifica che la società non ha emesso strumenti finanziari.

#### **Informazioni sui finanziamenti effettuati dai soci**

Alla data di chiusura del presente bilancio non si rilevano finanziamenti effettuati da soci.

#### **Informazioni relative ai patrimoni destinati ad uno specifico affare**

La società nel corso dell'esercizio non ha deliberato in merito alla facoltà concessa dalla lettera a) del comma 1 dell'art.2447 *bis* del codice civile sulla costituzione di patrimoni destinati a specifici affari.

#### **Informazioni relative ai finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

La società nel corso dell'esercizio non ha stipulato alcun contratto relativo ai finanziamenti di specifici affari, possibilità concessa dalla lettera b) del comma 1 dell'art.2447 *bis* del codice civile.

#### **Operazioni di locazione finanziaria**

La società non ha in essere alcun contratto di locazione finanziaria.

#### **Operazioni con parti correlate**

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-bis) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs. n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo alle operazioni realizzate con parti correlate si precisa che le operazioni poste in essere nel corso dell'esercizio con

parti correlate sono state concluse a normali condizioni di mercato e sono dettagliate nella relazione sulla gestione.

**Accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Con riferimento all'obbligo informativo previsto dal numero 22-ter) dell'art. 2427 c.c., introdotto dal D.Lgs.n. 173/2008 di recepimento della Direttiva 2006/46/CE e relativo agli accordi c.d. "fuori bilancio", si precisa che la nostra società non ha alcun obbligo informativo in quanto non sussistono accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

**Informazioni relative al *fair value* degli strumenti finanziari derivati**

Si specifica che tale obbligo informativo non sussiste in capo alla nostra società in quanto non si rileva alcuna delle fattispecie sopra previste.

\* \* \* \* \*

Il presente bilancio di esercizio, composto da stato patrimoniale, conto economico e nota integrativa, è stato redatto con chiarezza e rappresenta in modo completo, veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

ORBASSANO, li 10 aprile 2013

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Sig.ra Daniela Ruffino

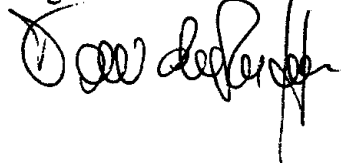


TAVOLA 1.1 - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (ART.2427 C.C. N.2)

PAGINA 1

VOCE	SALDO 01/01/2012	ACQUISIZIONI	ALIENAZIONI RICLASSIFICA ZIONI	SALDO 31/12/2012	FONDI AMMORTAM.TO	IMMOBILIZZI NETTI	IMMOBILIZZI NETTI DOPO RIVALUTAZIONE
<b>TERRENI E FABBRICATI</b>							
PALAZZO UFFICI FABBRICATO	5.466.122			5.466.122	3.330.864	2.135.258	2.135.258
PALAZZO UFFICI TERRENO	660.696			660.696		660.696	660.696
MAGAZZINO 1/L	4.023.969			4.023.969	628.616	3.395.353	3.395.353
PIAZZALE 1/L	1.046.372			1.046.372	41.856	1.004.516	1.004.516
MAGAZZINO PIAZZALE 1/L TERRENO	1.079.593			1.079.593		1.079.593	1.079.593
MAGAZZINO Y/6	1.864.205			1.864.205	723.471	1.140.734	1.140.734
PIAZZALE Y/6	527.861			527.861	113.448	414.413	414.413
MAGAZZINO PIAZZALE Y/6 TERRENO	405.322			405.322		405.322	405.322
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 1	2.538.051			2.538.051	1.208.628	1.329.423	1.329.423
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 1	921.001			921.001	179.932	741.069	741.069
MAGAZZINO PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 1 TERRENO	519.210			519.210		519.210	519.210
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 2	2.438.194	25.930,00		2.464.124	1.099.501	1.364.623	1.364.623
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 2	751.650			751.650	150.329	601.321	601.321
MAGAZZINO PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 2 TERRENI	496.633			496.633		496.633	496.633
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 7	5.494.025	38.160,00		5.532.185	1.380.995	4.151.190	4.151.190
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 7 TERRENI	2.014.576			2.014.576		2.014.576	2.014.576
MAGAZZINO P SUD	2.940.372			2.940.372	470.460	2.469.912	2.469.912
MAGAZZINO P SUD TERRENO	645.447			645.447		645.447	645.447
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 9	2.194.593			2.194.593	351.136	1.843.457	1.843.457
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 9	455.442			455.442	18.217	437.225	437.225
MAGAZZINO PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 9 TERRENI	581.715			581.715		581.715	581.715
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 10	1.554.962			1.554.962	412.577	1.142.385	1.142.385
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 10	630.362			630.362	91.612	538.750	538.750
MAGAZZINO PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 10 TERRENI	429.178			429.178		429.178	429.178
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 20	2.990.561			2.990.561	478.488	2.512.073	2.512.073
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 20	908.761			908.761	72.700	836.061	836.061
MAGAZZINO PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 20 TERRENI	855.949			855.949		855.949	855.949
CASELLO CONTROLLO NORD 12	636.827			636.827	356.691	280.136	280.136
CASELLO CONTROLLO NORD 12 TERRENI	49.947			49.947		49.947	49.947
MAGAZZINO NORD 35	4.117.607			4.117.607	658.616	3.458.791	3.458.791
PIAZZALE NORD 35	1.236.391			1.236.391	98.912	1.137.479	1.137.479
MAGAZZINO PIAZZALE NORD 35 TERRENI	1.175.267			1.175.267		1.175.267	1.175.267
TERRENO AGRICOLO EX CAVA	126.138			126.138		126.138	126.138
<b>TOTALE IMMOBILI RIVALUTATI</b>	<b>51.776.999</b>	<b>64.090</b>	<b>0</b>	<b>51.841.089</b>	<b>11.867.249</b>	<b>39.973.840</b>	<b>39.973.840</b>
TERRENI IN PIENA PROPRIETA'	11.440.423		(54.128)	11.386.295	0	11.386.295	11.386.295
IMMOBILI IN PROPRIETA' SUPERFIC.	1.623.276		(4.585)	1.618.691	769.830	848.861	848.861
VIABILITA' - AIUOLA ZONA NORD	395.361			395.361	70.415	324.946	324.946
OPERE FERROVIARIE NORD 11	616.520			616.520	616.520	-	0
PIAZZALE E BINARIO NORD 3	4.885.114			4.885.114	1.608.245	3.276.869	3.276.869
OPERE FERROVIARIE NORD 29	3.026.688			3.026.688	1.005.373	2.021.315	2.021.315
OPERE FERROVIARIE NORD 19	1.212.533			1.212.533	529.248	683.285	683.285
RACCORDO FERROVIARIO NORD - LAVORO 104	643.103	3.509		646.612	0	646.612	646.612
CABINA ELETTRICA	29.893			29.893	29.893	-	0
PIAZZALE ELISUPERFICIE	61.697			61.697	0	61.697	61.697
OPERE URBANIZZ.DOCUP	5.504.643			5.504.643	853.224	4.651.419	4.651.419
ASSE STRADALE LAVORO 32	2.847.819			2.847.819	199.346	2.648.473	2.648.473
PREFABBRICATI E TETTOIE NORD	128.312			128.312	128.313	1	(1)
ASSE MEDIANO NORD-SUD LOTTO 105	179.412			179.412	8.970	170.442	170.442
PIAZZALE PROSPICIENTE LOTTI 6 E 47	28.213			28.213	3.666	24.547	24.547
OPERE SU BENI IN PROPR.SUPERF.E DI TERZI	84.165			84.165	84.165	-	0
<b>TOTALE ALTRI IMMOBILI</b>	<b>32.707.172</b>	<b>3.509</b>	<b>(58.713)</b>	<b>32.651.968</b>	<b>5.907.208</b>	<b>26.744.760</b>	<b>26.744.760</b>
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>84.484.171</b>	<b>67.599</b>	<b>(58.713)</b>	<b>84.493.057</b>	<b>17.774.457</b>	<b>66.718.600</b>	<b>66.718.600</b>

## TAVOLA 1.1 - MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (ART.2427 C.C. N.2)

PAGINA 2

VOCE	SALDO 01/01/2012	ACQUISIZIONI	ALIENAZIONI RICLASSIFICA ZIONI	SALDO 31/12/2012	FONDI AMMORTAM.TO	IMMOBILIZZI NETTI	IMMOBILIZZI NETTI DOPO RIVALUTAZIONE
<b>IMPIANTI E MACCHINARI</b>							
IMPIANTI DI CANTIERE	10.587			10.587	10.587	0	0
IMPIANTI TELEFONICI/TELEFONIA MOBILE	15.520	3.360		18.880	15.038	3.842	3.842
IMPIANTI GENERICI	70.681			70.681	70.681	0	0
IMPIANTI DI RISC.IMIMOB.IN DIR.	7.747			7.747	7.747	0	0
IMPIANTI DI DEPURAZIONE SCARICHI	51.542			51.542	51.542	0	0
IMPIANTI FRIGORIFERO MAGAZZINO Y/6	324.180			324.180	324.180	0	0
IMPIANTO ELETTRICO FABB.TECNOLOG.	11.839			11.839	11.839	0	0
IMPIANTI SEGNALETICA/MANOVRA FS	991.476			991.476	407.213	584.263	584.263
IMPIANTO ANTINCENDIO AREA NORD	611.572			611.572	595.740	15.832	15.832
IMPIANTO SENSORI	46.883			46.883	16.606	30.277	30.277
IMPIANTO SOLL.ACQUA POZZO NORD	44.698			44.698	22.680	22.018	22.018
IMPIANTI AUDIOVIDEO	6.405			6.405	6.405	0	0
IMPIANTO TELEGEST.STAZ.POMP.FOGNATURA	10.760			10.760	10.491	269	269
IMPIANTO ADEGUAM.STAZIONE POMPAGGIO	176.366			176.366	39.682	136.684	
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	200.000			200.000	195.000	5.000	5.000
IMPIANTO ELETTRICO SUD/EDICOLA OVERT.	14.500			14.500	7.250	7.250	7.250
<b>TOTALE IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>2.594.756</b>	<b>3.360</b>	<b>0</b>	<b>2.598.116</b>	<b>1.792.681</b>	<b>805.435</b>	<b>805.435</b>
<b>ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI</b>							<b>0</b>
MACCHINE UFFICIO ELETTRICHE	826			826	826	0	0
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	68.967			68.967	60.538	8.429	8.429
ATTREZZATURA VARIA	61.593			61.593	54.031	7.562	7.562
MOBILI E ARREDI	179.437		(1.874)	177.563	144.615	32.948	32.948
AUTOVETTURE	20.334			20.334	20.334	0	0
<b>TOTALE ATTREZZATURE IND.LI E COM.LI</b>	<b>331.157</b>	<b>0</b>	<b>(1.874)</b>	<b>329.283</b>	<b>260.344</b>	<b>48.939</b>	<b>48.939</b>
<b>IMMOBILIZZAZIONI IN CORSO E ACCONTI</b>	<b>390.265</b>			<b>390.265</b>		<b>390.265</b>	<b>390.265</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>87.800.349</b>	<b>70.959</b>	<b>(60.587)</b>	<b>87.810.721</b>	<b>19.847.482</b>	<b>67.963.239</b>	<b>67.963.239</b>

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Sig.ra Danila RUFFINO)

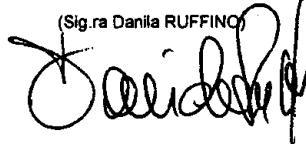
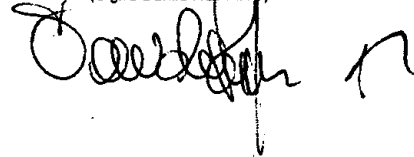



TAVOLA 1.2 - MOVIMENTI DEI FONDI DI AMMORTAMENTO (ART.2427 C.C. N.2)

VOCE	FDO AMM.TO ORDINARIO 01/01/2012	F.DO AMM. ANTICIPATO 01/01/2012	AMMORT.TO ORDINARIO	AMMORT.TO ANTICIPATO	UTILIZZO DEL FONDO	SALDO 31/12/2012
<b>TERRENI E FABBRICATI</b>						
TERRENI IN PIENA PROPRIETA'						
IMMOBILI IN PROPRIETA' SUPERFIC.	512.160		262.254		4.584	769.830
VIABILITA' - AIUOLA ZONA NORD	66.482		3.953			70.415
PALAZZO UFFICI	3.112.219	0	218.645			3.330.864
MAGAZZINI 1/L	467.657	0	160.959			628.616
PIAZZALE 1/L	31.392	0	10.464			41.856
MAGAZZINO Y/6	648.903	0	74.568			723.471
PIAZZALE Y/6	98.596	9.573	5.279			113.448
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 1	1.107.106	0	101.522			1.208.628
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 1	159.021	11.701	9.210			179.932
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 2	1.001.455	0	98.046			1.099.501
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 2	132.809	10.003	7.517			150.329
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 7	1.160.471	0	220.524			1.380.995
MAGAZZINO P SUD	352.845	0	117.615			470.460
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 9	263.352	0	87.784			351.136
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 9	13.662	0	4.555			18.217
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 10	350.378	0	62.199			412.577
MAGAZZINO SPEDIZIONERI NORD 20	358.866	0	119.622			478.488
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 10	85.308	0	6.304			91.612
PIAZZALE SPEDIZIONERI NORD 20	54.525	0	18.175			72.700
CASELLO CONTROLLO NORD 12	297.967	33.251	25.473			356.691
PREFABBRICATI E TETTOIE NORD	125.105		3.208			128.313
MAGAZZINO NORD 35	494.112		164.704			658.816
PIAZZALE NORD 35	74.184		24.728			98.912
OPERE FERROVIARIE NORD 11	566.095	50.425	0			616.520
PIAZZALE E BINARIO NORD 3	1.377.393	191.317	39.535			1.608.245
OPERE FERROVIARIE NORD 29	909.330	73.268	22.775			1.005.373
OPERE FERROVIARIE NORD 19	461.396	13.570	54.282			529.248
RACCORDO FERROVIARIO NORD - LAVORO 104			0			
CABINA ELETTRICA	29.893		0			29.893
PIAZZALE ELISUPERFICIE	0		0			0
OPERE URBANIZZ.DOCUP	743.131		110.093			853.224
ASSE STRADALE LAVORO 32	170.868		28.478			199.346
ASSE MEDIANO NORD-SUD LOTTO 105	7.176		1.794			8.970
PIAZZALE PROSPICIENTE LOTTI 6 E 47	3.102		564			3.666
OPERE SU BENI IN PROPR.SUPERF.E DI TERZI	84.165	0	0			84.165
<b>TOTALE TERRENI E FABBRICATI</b>	<b>15.321.104</b>	<b>393.108</b>	<b>2.064.829</b>	<b>0</b>	<b>4.584</b>	<b>17.774.457</b>
<b>IMPIANTI E MACCHINARI</b>						
IMPIANTI DI CANTIERE	10.587		0			10.587
IMPIANTI TELEFONICI	14.257		781		0	15.038
IMPIANTI GENERICI	70.681		0			70.681
IMPIANTO DI RISC.IN IMMOB. IN DIR.	7.747		0			7.747
IMPIANTI DI DEPURAZIONE SCARICHI	51.542		0			51.542
IMPIANTI FRIGORIFERO MAGAZZINO Y/6	324.180		0			324.180
IMPIANTO ELETTRICO FABB.TECNOLOG.	11.839		0			11.839
IMPIANTI SEGNALETICA/MANOVRA FS	373.234	6.398	27.581			407.213
IMPIANTO ANTINCENDIO AREA NORD	582.170		13.570			595.740
IMPIANTO SENSORI	9.574		7.032			16.606
IMPIANTO SOLL.ACQUA POZZO NORD	19.656		3.024			22.680
IMPIANTI AUDIOVIDEO	6.405		0			6.405
IMPIANTO TELEGEST.STAZ.POMP.FOGNATURA	8.877		1.614			10.491
IMPIANTO ADEGUAM.STAZIONE POMPAGGIO	13.227		26.455			39.682
IMPIANTI DI RISCALDAMENTO	165.000		30.000			195.000
IMPIANTO ELETTRICO SUD EDICOLA	5.800		1.450			7.250
<b>TOTALE IMPIANTI E MACCHINARI</b>	<b>1.674.776</b>	<b>6.398</b>	<b>111.507</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>1.792.681</b>
<b>ATTREZZATURE INDUSTRIALI E COMMERCIALI</b>						
MACCHINE UFFICIO ELETTRICHE	826		0			826
MACCHINE UFFICIO ELETTRONICHE	55.140		5.398			60.538
ATTREZZATURA VARIA	51.488		2.543			54.031
MOBILI E ARREDI	134.994		11.495		1.874	144.615
AUTOVEETTURE	20.334		0			20.334
<b>TOTALE ATTREZZATURE IND.LI E COM.LI</b>	<b>262.782</b>	<b>0</b>	<b>19.436</b>	<b>0</b>	<b>1.874</b>	<b>280.344</b>
<b>TOTALE FONDI AMMORTAMENTO</b>	<b>17.258.662</b>	<b>399.506</b>	<b>2.195.772</b>	<b>0</b>	<b>6.458</b>	<b>19.847.482</b>

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Sig.ra Danila RUFFINO)





ALLEGATO ALLA NOTA INTEGRATIVA

RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSI)	31/12/2012	31/12/2012	31/12/2011	31/12/2011
<b>FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA</b>				
Utile dell'esercizio		486.023		354.205
<u>Rettifiche relative a voci che non hanno effetto sulla liquidità</u>				
Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	7.700		7.700	
Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	2.195.772		2.245.764	
Accantonamento al Fondo TFR	39.426		37.531	
T.F.R. pagato nell'esercizio - imposta sostitutiva	(24.852)		(170.595)	
Accantonamento al Fondo svalutazione crediti	100.000		10.000	
Utilizzo fondo ammortamento	(4.635)		0	
Utilizzo fondo rischi ed oneri	0		(300.000)	
Utilizzo fondo svalutazione crediti	(993)		(1.331)	
Storno imposte anticipate su utilizzo fondo svalutaz.crediti tassato	0		0	
Utilizzo fondo imposte differite	0		0	
Accantonamenti ai fondi rischi ed oneri	0	2.312.418	0	1.829.069
<b>Totale</b>		<b>2.798.441</b>		<b>2.183.274</b>
<u>Variazioni nelle attività correnti</u>				
Rimanenze	6.681.040		(2.990.760)	
Crediti	258.638		266.039	
Ratei e risconti attivi	(194.869)		301	
Debiti	(5.600.863)		(929.537)	
Ratei e risconti passivi	(430.809)	713.137	(1.124.855)	(4.778.812)
<b>Totale</b>		<b>713.137</b>		<b>(4.778.812)</b>
<b>Flussi di cassa generati dall'attività operativa</b>		<b>3.511.578</b>		<b>(2.595.538)</b>
<b>FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' DI INVESTIMENTO</b>				
Acquisizioni di immobilizzazioni tecniche	(70.959)		(1.157.260)	
Valore netto contabile dei cespiti alienati	1.874		0	
Decremento immobilizzazioni per attribuzioni a commesse	54.128		0	
(incremento) decremento attività finanziarie non immobilizzate	0		0	
(incremento) decremento immobilizzazioni finanziarie	(4.000)	(18.957)	0	(1.157.260)
<b>Totale</b>		<b>(18.957)</b>		<b>(1.157.260)</b>
<b>FLUSSI DI CASSA GENERATI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO</b>				
Assunzione (rimborso) di finanziamenti o prestiti	(1.139.616)		(1.249.995)	
Dividendi distribuiti	(346.390)	(1.486.006)	(1.964.600)	(3.214.595)
<b>Totale</b>		<b>(1.486.006)</b>		<b>(3.214.595)</b>
<b>INCREMENTO(DECREMENTO) NEI CONTI CASSA E BANCHE</b>		<b>2.006.615</b>		<b>(6.967.393)</b>
disponibilità liquide	118.753		1.136.040	
debiti verso banche entro 12 mesi per utilizzo fidi	(5.954.403)		(4.297)	
<b>CASSA E BANCHE ALL'INIZIO DELL'ESERCIZIO</b>		<b>(5.835.650)</b>		<b>1.131.743</b>
<b>CASSA E BANCHE A FINE DELL'ESERCIZIO</b>				
disponibilità liquide	85.490		118.753	
debiti verso banche entro 12 mesi per utilizzo fidi	(3.914.525)		(5.954.403)	
		<b>(3.829.035)</b>		<b>(5.835.650)</b>

Orbassano, 10 aprile 2013

p. IL CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE

(Sig. ra Daniela RUFFINO)

