

INTERPORTO BOLOGNA S.P.A.
Via Altabella, 15 – 40126 Bologna
Capitale sociale € 13.743.928 i.v.
REA BO 210041 – Reg. Imprese 18738
Cod. Fisc. e P. IVA 00372790378

FORMA E CONTENUTO DEL BILANCIO CONSOLIDATO

Il bilancio consolidato al 31 dicembre 2010, composto da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, è stato predisposto dal Consiglio di Amministrazione in applicazione delle norme contenute nel D. Lgs. 127/91 interpretate ed integrate, laddove necessario, da quanto previsto dai principi contabili dei Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri. Si è inoltre tenuto conto della necessità di fornire informazioni complementari, anche se non specificamente richieste da disposizioni di legge, ritenute necessarie a dare una rappresentazione veritiera e corretta nel contesto della chiarezza. La natura dell'attività del Gruppo, l'andamento della gestione, i rapporti con le parti correlate, gli eventi di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio e l'evoluzione prevedibile della gestione, sono indicati nella relazione sulla gestione.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza nella prospettiva della continuazione dell'attività.

Il bilancio consolidato chiuso al 31 dicembre 2010 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423 c. 1 C.C., corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis del C.C. secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis c. 1 C.C.

I criteri di valutazione sono conformi alle disposizioni dell'art. 2426 C.C. e non sono difformi da quelli osservati nella relazione al bilancio del precedente esercizio nonché a quelli osservati nella redazione dei bilanci di esercizio delle società consolidate integralmente.

Non sono intervenute speciali ragioni che rendessero necessario il ricorso a deroghe di cui all' art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2 del C.C.

Non vi sono state modifiche nei criteri di valutazione previsti al n° 6 dell'art. 2423 bis del Codice Civile.

Per il consolidamento delle società incluse con il metodo integrale, così come previsto dal disposto normativo richiamato, sono stati utilizzati, unitamente al bilancio di esercizio al 31 dicembre 2010 della Capogruppo Interporto Bologna S.p.A., i progetti di bilancio alla stessa data delle società di seguito esposte, deliberati dai relativi Consigli di Amministrazione.

In particolare le società incluse nell'area di consolidamento sono le seguenti:

Denominazione	Sede legale	Capitale sociale	Quote % consolidata di gruppo
Capogruppo: Interporto Bologna S.p.A.	Bologna	13.743.928	
Controllate: Gestione Servizi Interporto S.r.l.	Bologna	1.530.000	90,00%
Servizi Real Estate S.r.l.	Bologna	10.000	100,00%

Esclusioni dall'area di consolidamento

Non ci sono società escluse dall'area di consolidamento.

PRINCIPI DI CONSOLIDAMENTO

I principali criteri di consolidamento adottati nella predisposizione del bilancio consolidato al 31 dicembre 2010 sono i seguenti:

Società consolidate integralmente:

- Il valore contabile delle partecipazioni viene eliminato contro il relativo patrimonio netto alla data di acquisto, a fronte dell'assunzione delle attività e passività delle partecipate secondo il metodo dell'integrazione globale; la differenza che scaturisce dall'eliminazione suddetta viene imputata ove possibile agli elementi dell'attivo e del passivo delle imprese incluse nel consolidamento. L'eventuale parte residua, se negativa, viene iscritta in una voce del patrimonio netto denominata "Riserve di consolidamento"; se positiva viene iscritta in una voce dell'attivo denominata "Differenze di consolidamento" ed ammortizzata in cinque esercizi.
- Le quote di patrimonio netto e di risultato d'esercizio di pertinenza degli azionisti di minoranza delle partecipate vengono espresse separatamente, rispettivamente alle voci "Quote di competenza azionisti di minoranza" nello Stato Patrimoniale e "Utile/(Perdita) dell'esercizio quota di competenza azionisti di minoranza" nel Conto Economico.
- I valori espressi nei bilanci delle società consolidate vengono rettificati ai fini dell'adeguamento ai criteri di valutazione adottati dal Gruppo.
- Le partite di debito e credito, quelle di costo e di ricavo e gli utili relativi ad operazioni avvenute tra le società del Gruppo vengono eliminate.

Società valutate al patrimonio netto:

- il valore della partecipazione viene modificato al fine di riflettere la quota di competenza del patrimonio netto contabile delle società partecipate, rettificata dagli eventuali utili derivanti da operazioni intercompany.

- La differenza tra il valore iscritto in bilancio e la quota di patrimonio netto corrispondente alla percentuale di partecipazione per la parte attribuibile a beni ammortizzabili o all'avviamento viene ammortizzata.
- Il risultato dell'esercizio rettificato delle società consolidate, unitamente all'ammortamento delle differenze di cui al punto precedente, viene riflesso sinteticamente nel conto economico consolidato alla voce "Rettifiche di valore di attività finanziarie".
- I valori espressi nei bilanci delle società consolidate vengono rettificati ai fini dell'adeguamento ai criteri di valutazione adottati dal Gruppo.

L'evidenza delle differenze di consolidamento, conseguenti all'eliminazione delle partecipazioni, e la loro iscrizione nell'ambito del patrimonio netto del bilancio consolidato vengono dettagliate nel successivo "Prospetto di raccordo tra il patrimonio netto della capogruppo ed il patrimonio netto consolidato".

Non sono stati incassati dividendi, dalla capogruppo, nel corso dell'esercizio 2009.

Si precisa che tutti i dati riportati sono espressi in unità di euro.

1) CRITERI APPLICATIVI NELLA VALUTAZIONE DELLE VOCI DI BILANCIO E NELLE RETTIFICHE DI VALORE

I più significativi criteri di valutazione adottati per la redazione del bilancio al 31 dicembre 2009 in osservanza dell'art. 2426 Codice Civile, opportunamente integrati dai Principi Contabili emanati dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri, e dall'Organismo Italiano Contabilità, sono di seguito riportati. Essi non si discostano da quelli utilizzati per la formazione del bilancio della società capogruppo.

a) Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, con il consenso del Collegio Sindacale, al costo di acquisto o di produzione.

Gli ammortamenti sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione futura.

La durata ipotizzata per l'ammortamento è la seguente:

Costi di impianto e ampliamento	5 anni
Costi di ricerca	2-5 anni
Diritti di brevetto	5 anni
Oneri accessori su finanziamenti	15 anni

b) Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni tecniche sono iscritte al costo di acquisto o di produzione incrementato delle patrimonializzazioni per le quote di opere in corso di esecuzione, aventi utilità generale nell'ambito del complesso interportuale, nonché della rivalutazione monetaria prevista dalla Legge 413/91, come più avanti specificato in dettaglio.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni e delle patrimonializzazioni comprende, oltre al costo di acquisto, tutti i costi direttamente imputabili ad essi, compreso il costo del personale tecnico, le spese generali di produzione nonché gli oneri finanziari specifici sostenuti precedentemente alla data di entrata in funzione dell'immobilizzazione.

Le immobilizzazioni tecniche di utilità generale per i tre piani particolareggiati di proprietà della Società Capogruppo, costituite dalla vasca e dall'idrovora, dalla viabilità di accesso ed interna, gravate da servitù attive a favore dei condomini, sono anch'esse iscritte al costo di acquisto o di produzione, al netto delle quote attribuite alle immobilizzazioni tecniche del Centro Doganale e delle quote attribuite agli immobili ceduti a terzi.

Le spese incrementative rilevate per le immobilizzazioni tecniche, gravate da servitù attive, sono attribuite in base al rapporto esistente fra la superficie territoriale del 1° Piano Particolareggiato.

Le immobilizzazioni per le quali la Società dispone, fino al 2030, della concessione di gestione da parte della Regione Emilia-Romagna, sono iscritte al costo di acquisto o di produzione, incrementato delle patrimonializzazioni secondo i criteri sopra enunciati.

Le spese di manutenzione e riparazione delle immobilizzazioni tecniche sono state imputate direttamente all'esercizio ad esclusione delle spese che avendo natura incrementativa sono state portate in aumento del valore del cespite secondo i principi di cui sopra.

Gli ammortamenti delle immobilizzazioni materiali sono stati calcolati sulla base della residua possibilità di utilizzazione e sono stati stimati corrispondenti alle aliquote ordinarie, stabilite dalle normative fiscali, ad eccezione delle immobilizzazioni tecniche di utilità generale la cui residua possibilità di utilizzazione è corrispondente alle aliquote ordinarie fiscali ridotte del 50%, nonché dei beni in concessione la cui possibilità di utilizzazione è rappresentata dalla durata della concessione stessa.

La durata ipotizzata per l'ammortamento è la seguente:

Immobili	25 anni
Immobili di utilità generale	50 anni
Immobilizzazioni in concessione	45 anni
Impianti di utilità generale, impianto fotovoltaico	20 anni
Mobili, macchine d'ufficio, impianti interni e attrezzature	4-8 anni
Canoni di concessione	45 anni
Migliorie beni di terzi	6 anni

Le operazioni di lease-back vengono contabilizzate secondo la metodologia finanziaria, con la conseguenza che la plusvalenza derivante dalla cessione è eliminata ed è ripristinato il costo storico del cespite sul quale continuano ad essere calcolati gli ammortamenti originari.

c) Immobilizzazioni finanziarie

Le partecipazioni relative alle società non consolidate, sono iscritte al costo d'acquisto secondo il criterio di cui all'art. 2426 comma 1 C.C. e, nel caso in cui il valore risulti durevolmente inferiore al costo, ricondotte al valore effettivo determinato sulla base del patrimonio netto, detratti i dividendi risultanti dall'ultimo bilancio approvato, mediante iscrizione della differenza negativa nella apposita voce del Conto Economico di svalutazione partecipazione.

Le azioni proprie, acquistate in conformità al disposto dell'art. 2357 C.C. per una futura collocazione nel medio periodo, sono iscritte al costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori.

d) Rimanenze

Le rimanenze finali dell'attività immobiliare che comprendono, i terreni ed il complesso dei fabbricati e delle urbanizzazioni relativi al 1° e 2° Piano Particolareggiato per le quote residue a carico delle Società del Gruppo ed inerenti a lotti che saranno oggetto di realizzazione e/o di vendita futura, nonché le opere in corso su ordinazione, sono valutate al costo medio di acquisto o di produzione.

Inoltre, concorrono al costo di produzione gli interessi passivi sostenuti per effetto dell'acquisto dei terreni, dei relativi lavori in corso e dei costi di diretta imputazione maturati fino alla data di entrata in funzione dei beni; acquisti che, nonostante l'attuale dotazione finanziaria delle Società del Gruppo, si sono resi necessari al fine di poter attivare le opportune procedure progettuali esecutive. I valori di carico così determinati risultano inferiori ai costi correnti alla chiusura dell'esercizio, tenuto conto dei parametri di attribuzione dei costi afferenti le opere di utilità condominiale alle strutture interportuali, sia in corso di completamento che di futura realizzazione, destinati alla vendita o di proprietà, nonché, relativamente alle opere in corso su ordinazione, inferiori ai prezzi convenuti nelle promesse di compravendita sottoscritte.

e) Crediti

I crediti, ove non diversamente specificato, sono esigibili entro l'esercizio successivo e sono iscritti al valore nominale ricondotti al presumibile valore di realizzo mediante una svalutazione crediti congrua a fronteggiare rischi di insolvenza.

Non esistono rapporti di credito in valuta e tutti i rapporti sono intrattenuti in ambito nazionale.

f) Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono iscritte per il loro valore nominale.

g) Ratei e risconti

I ratei e risconti sono iscritti sulla base del principio della competenza temporale dei costi e ricavi relativi a più esercizi.

h) Fondo oneri per urbanizzazioni future

Il fondo, costituito dalla Società Capogruppo per imputare correttamente ad ogni esercizio, nel rispetto del criterio della competenza, i costi ad esso relativi, anche se non ancora sostenuti, accoglie gli oneri per urbanizzazioni che la Società si è impegnata ad eseguire ed il cui costo è stato corrisposto dai cessionari stessi al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Tale fondo è adeguato in ogni esercizio per tenere conto delle variazioni sia dei costi intervenute nella stima degli oneri di urbanizzazione ancora da eseguire alla chiusura dell'esercizio sia delle eventuali variazioni progettuali.

i) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

L'importo accantonato corrisponde a quanto maturato a favore del personale dipendente al 31 dicembre 2010, come previsto dalle leggi e dai contratti di lavoro vigenti.

l) Debiti

I debiti risultano iscritti al loro valore nominale e, ove non diversamente specificato, sono esigibili entro l'esercizio successivo.
Non esistono rapporti di debito in valuta.

m) Contributi

- **Contributi in conto impianti**

I contributi in conto impianti sono contabilizzati, nel rispetto della più ampia prudenza, nel momento in cui si ottiene la ragionevole certezza del relativo conseguimento e, quindi imputati al Conto Economico e rinviati per competenza agli esercizi successivi, in base alla vita utile dei beni di riferimento, attraverso l'iscrizione di risconti passivi.

Per l'esercizio 1997 i contributi in conto impianti venivano imputati al conto economico come in precedenza descritto nella misura del 50%, mentre il restante 50% veniva accantonato in un apposito fondo del Patrimonio Netto.

Per gli esercizi fino al 31 dicembre 1996 detti contributi venivano integralmente accantonati nell'apposito fondo di Patrimonio Netto.

Inoltre è imputato al Patrimonio Netto consolidato la quota del contributo che eccede il valore originario degli immobili assistiti dal contributo medesimo.

- **Contributi in conto esercizio**

I contributi in conto esercizio sono contabilizzati per competenza nell'esercizio in cui si ottiene la ragionevole certezza del diritto a percepirli, indipendentemente dalla data di incasso e quindi imputati al Conto Economico nella voce "Altri Ricavi Proventi".

n) Costi e ricavi

I costi ed i ricavi sono iscritti in bilancio secondo il principio della competenza. Gli oneri ed i proventi finanziari sono iscritti in base alla competenza temporale con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

o) Imposte sul reddito dell'esercizio

Le imposte correnti sul reddito sono stanziare sulla base di previsioni realistiche degli oneri fiscali risultanti dall'applicazione della normativa fiscale vigente.

Le imposte differite e anticipate sono determinate sulle differenze temporanee tra il valore attribuito alle attività e passività secondo criteri civilistici ed il valore attribuito alle stesse attività e passività ai fini fiscali.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono rilevate, nel rispetto del principio della prudenza, qualora non sussista la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le relative differenze temporanee, di un reddito imponibile superiore all'ammontare delle differenze che saranno annullate.

Le passività per imposte differite sono contabilizzate nello stato patrimoniale alla voce "Fondo per imposte anche differite".

Le Società del Gruppo aderiscono all'opzione per il consolidato fiscale per il triennio 2010-2012 ai sensi degli artt. 117-129 del Tuir introdotti dal D. Lgs. 344/2003, sottoscrivendo un "Regolamento di Consolidamento" che regola i rapporti finanziari conseguenti. Pertanto in bilancio sono riflessi gli effetti fiscali dell'opzione esercitata.

2) MOVIMENTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI

I movimenti delle immobilizzazioni e le altre informazioni richieste dalla voce in esame sono contenuti nel prospetto n. 1 allegato alla presente nota integrativa.

3) VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE VOCI DELL'ATTIVO E DEL PASSIVO

Le informazioni relative alle variazioni intervenute nelle voci dell'attivo e del passivo si possono desumere dal prospetto n. 2 allegato alla presente nota integrativa.

In merito a quanto in essi riportato si possono fare le seguenti osservazioni:

- a)** Le rimanenze rappresentate da terreni, fabbricati ed urbanizzazioni oggetto di realizzazione e di vendita futura, subiscono un decremento netto di € 13.158.134 principalmente per effetto del completamento dei lavori di realizzazione del Magazzino 10.3 per € 13.813.530 e dei Terreni Magazzino 10.4 per € 2.025.563 venduti nell'esercizio nonché delle patrimonializzazioni per € 4.526.175 afferenti principalmente la realizzazione della viabilità di accesso e posto di controllo. Si incrementano infine per € 6.568.233 relativamente ai lavori dell'esercizio e per € 638.901 della capitalizzazione degli oneri finanziari sui terreni facenti parte del 3° PPE.
- b)** Il fondo svalutazione crediti si decrementa di € 23.121 per effetto dell'accantonamento dell'anno di € 59.997 e dagli utilizzi per € 83.118
- c)** Il trattamento di fine rapporto si incrementa di € 48.150 netti ed è determinato dall'accantonamento annuale di € 88.813, e dall'utilizzo di € 40.662 per dimissioni di dipendenti nonché delle quote versate agli Enti previdenziali dirigenti, secondo quanto previsto dalla normativa vigente.
- d)** Gli acconti si decrementano di € 12.582.621 per effetto del perfezionamento degli atti di vendita intervenuti nell'esercizio ed il saldo di € 400.000 rappresenta gli acconti versati dalla Fercam Spa conseguenti alla sottoscrizione della promessa di compravendita del terreno per la realizzazione del Magazzino 11.3 e Ribalta 11.2
- e)** I ratei e risconti passivi si decrementano di € 1.543.912 per effetto principalmente del trasferimento delle quote di contributo in conto impianti ex legge 240/90 al conto economico secondo quanto previsto al punto 1 m) della presente nota.

4) ELENCO DELLE PARTECIPAZIONI IN ALTRE IMPRESE

L'elenco delle partecipazioni e le altre informazioni richieste sono contenute nel prospetto n. 3 allegato alla presente nota integrativa.

Le partecipazioni subiscono un decremento netto di € 17.784 determinato sia dall'accontamento al fondo svalutazione per l'allineamento del valore delle partecipazioni alla IDC Italiane Distribution Council, alla UnionTrasporti Scarl, Italmondo e Inlog al valore effettivo del patrimonio netto che dalla chiusura della partecipazione di Consorzio ELCD.

I movimenti intervenuti nell'esercizio e la composizione del valore al 31 dicembre 2010 sono i seguenti:

	Valore di carico al 31.12.2009	Movimenti 2010		Valore di carico al 31.12.2010
		incrementi	decrementi	
<i>Altre imprese</i>	1.187.310		(1.000)	1.186.310
	----- 1.187.310	-----	----- (1.000)	----- 1.186.310
<i>Fondo svalutazione</i>	(24.266)	(23.466)	6.682	(41.050)
	1.163.044	(23.466)	5.682	1.145.260

5) AMMONTARE DEI CREDITI E DEBITI DI DURATA RESIDUA SUPERIORE A 5 ANNI E GARANZIE REALI CONNESSE

Crediti verso Eni S.p.A. per bonus di fine gestione.

	Quota corrente	Quota non corrente
Saldo 01.01.2010 Rappresenta l'accantonamento che la compagnia petrolifera, secondo gli accordi di categoria deve stanziare a fronte dei litri di carburante ritirati dalla Società. Per il 2010 l'accordo prevede circa € 0,0014 (lire 2,75) per ogni litro acquistato. La liquidazione di tale accantonamento avverrà al termine della gestione dell'impianto di distribuzione carburante prevista per il 2011.	0	55.564
Incremento 2010	0	3.744
Altri: Depositi Cauzionali al 01.01.2010		9.583
decrementi 2010		(4.728)
Totale Crediti		64.163

Mutui passivi e aperture di credito ipotecarie:

	Quota corrente	Quota non corrente	
		entro 5 anni	oltre 5 anni
<p><u>CASSA DI RISPARMIO IN BOLOGNA S.p.A</u> Mutuo passivo di originari € 14.000.000 al tasso EURIBOR 6 mesi, con quota fissa nominale annua 0,48%, rimborsabile in rate semestrali posticipate a partire da 31 dicembre 2008 fino al 31 dicembre 2022</p> <p>Il mutuo è garantito da ipoteca di 1° grado sull'immobile Nuovi uffici e Ribalte 6.1 - 6.3 - 6.4</p>	1.000.000	5.000.000	6.000.000
<p><u>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</u> Apertura di credito di originari € 10.000.000 al tasso EURIBOR 6 mesi, con quota fissa nominale annua 0,47%, rimborsabile in rate semestrali posticipate a partire da 31 dicembre 2008 fino al 30 giugno 2023</p> <p>L'apertura di credito è garantita da ipoteca di 1° grado sull'immobile Magazzino 5.2 e Ribalta 4.2</p>	666.667	3.333.333	4.333.334
<p><u>BANCA POPOLARE DI VERONA -S.GEMIGNANO E S.PROSPERO S.p.A.</u> Finanziamento di originari € 5.000.000 al tasso EURIBOR 6 mesi, con quota fissa nominale annua 2,00%, rimborsabile in rate semestrali posticipate a partire da 31 dicembre 2010 fino al 30 giugno 2021</p> <p>L'apertura di credito è garantita da privilegio sull'impianto Fotovoltaico sito sul Magazzino 9.2</p>	454.545	2.272.725	2.045.458
<p><u>CENTROBANCA - Gruppo UBI Banca</u> Mutuo ipotecario di originari € 10.000.000 al tasso EURIBOR 6 mesi, con quota fissa nominale annua 1,70%, rimborsabile in rate semestrali posticipate a partire da 31 dicembre 2010 fino al 31 dicembre 2024</p> <p>L'apertura di credito è garantita da ipoteca di 1° grado sugli immobili Magazzino 4.3 e magazzino 4.4</p>	689.655	3.448.276	5.517.241
<p><u>BANCA NAZIONALE DEL LAVORO</u> Finanziamento di originari € 9.000.000 al tasso EURIBOR 6 mesi, con quota fissa nominale annua 1.80%, rimborsabile in rate semestrali posticipate a partire da 31 dicembre 2010 fino al 31 dicembre 2024</p> <p>L'apertura di credito è garantita da ipoteca di 1° grado sull'immobile Magazzino 9.2</p>	620.690	3.103.448	4.965.517
<p><u>CARIPARMA</u> Apertura di credito di conto corrente di originari € 5.000.000 al tasso EURIBOR 3 mesi, con quota fissa nominale annua 2.00%, rimborsabile in rate Trimestrali posticipate a partire da 13 agosto 2013 fino al 14 maggio 2015</p> <p>L'apertura di credito è garantita da ipoteca di 1° grado su parte del Magazzino 5.1</p>	0	5.000.000	0
TOTALE COMPLESSIVO	3.431.557 =====	22.157.782 =====	22.861.550 =====

6) COMPOSIZIONE DELLE VOCI RATEI E RISCONTI, FONDI PER RISCHI ED ONERI ED ALTRE RISERVE

a) La voce ratei e risconti è così composta:

Ratei e risconti attivi	2009	2008
<i>Ratei</i>		
• affitti attivi	38.487	36.221
• interessi dilazione incassi	0	0
• altro	3.717	0
	-----	-----
	42.204	36.221
<i>Risconti</i>		
• servizi e costi attività agricola	17.634	15.750
• utenze Telecom, Tim	7.045	13.712
• canoni assistenza	7.294	4.111
• abbonamenti	15.384	6.122
• canoni di affitto e relative spese	30.457	31.548
• assicurazioni	37.319	14.140
• vari	48.822	3.680
• leasing Locafit S.p.A. (ora BNP PARIBAS)	49.472	58.874
	-----	-----
	213.427	147.937
TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI	255.531	184.158

Ratei e risconti passivi	2009	2008
<i><u>Ratei</u></i>		
• interessi sui mutui	1.578	1.637
• interessi IRS	141.265	157.354
• interessi bancari	15.270	27.451
• 14° mensilità e premi	64.995	61.577
• altri	35.250	27.742
	-----	-----
	258.358	275.761
<i><u>Risconti</u></i>		
• affitti attivi di competenza dell'esercizio successivo	347.698	355.634
• spese condominiali di competenza dell'esercizio successivo	24.330	30.087
• residua quota contributo opere L.240/90 di competenza anni futuri:		
- entro 12 mesi	1.609.336	1.535.658
- oltre 12 mesi	16.872.726	18.465.318
• altri	6.098	0
	-----	-----
	18.860.188	20.386.697
Totale ratei e risconti passivi	19.118.546	20.662.458

b) Il Fondo oneri per urbanizzazioni future di € 496.716 rappresenta gli oneri per urbanizzazioni che la società si è impegnata ad eseguire ed il cui costo è stato corrisposto da cessionari stessi al momento della stipula dell'atto di compravendita.

Il decremento netto dell'esercizio, pari a € 194.393 è riferito per opere di interesse generale eseguite nell'esercizio a seguito del completamento del Magazzino 10.3.

c) Il Fondo insolvenze di € 116.000 rappresenta l'accantonamento eseguito dal condominio Interporto a fronte di un credito vantato verso la società Rasimelli Coletti fallita nel corso dell'esercizio 2005.

L'incremento di € 18.000 rappresenta la copertura delle spese condominiali dell'esercizio 2010.

d) La voce altre riserve di € 10.446.669 è costituita da:

• contributi Regione Emilia-Romagna € 576.993

La posta, immutata rispetto al precedente esercizio, espone i contributi in conto capitale erogati dalla Regione Emilia-Romagna ed accantonati in apposito fondo, così come consentito dalla normativa fiscale al netto

dell'utilizzo deliberato dall'Assemblea dei Soci del 28 giugno 1993, per ripianare la perdita dell'esercizio 1992 pari a € 875.487.

• contributo fondo perduto ex art. 55 DPR 597/73 € 103.291

La posta risulta immutata rispetto al precedente esercizio ed espone un contributo incassato nel 1980 dal Comune di Bologna per il finanziamento di parte del casello autostradale "Bologna Interporto".

• contributo L. 67/88 art. 13 € 1.032.914

La posta, invariata rispetto al precedente esercizio, espone il contributo in conto capitale assegnato alla società dalla L. 67/88 "Legge Finanziaria per il Bilancio dello Stato" per il 1988 ed erogato attraverso la Regione Emilia-Romagna in base alla delibera n. 7302/90, resa esecutiva in data 8 marzo 1991.

• contributo L. 240/90 art. 6 € 7.017.466

La posta espone l'ammontare delle semestralità di € 1.497.725 di contributi in conti impianti, contabilizzati fino al 31 dicembre 1997, così come descritto al punto 1 m) della presente nota, tra le riserve di patrimonio netto.

Tale contributo di complessivi € 44.931.750, è stato erogato in rate semestrali di € 1.497.725 ciascuna scadenti 1-7 e 31-12 di ogni anno fino all'1-7-2007. L'incasso delle rate è subordinato all'approvazione da parte della Commissione di Collaudo del Ministero dei Trasporti preposta alla verifica dei lavori effettivamente eseguiti.

La posta pertanto è costituita dalle rate di contributo contabilizzate a tutto il 31 dicembre 1997 per un ammontare complessivo di € 13.479.525 al netto degli utilizzi:

- per la copertura delle perdite degli esercizi fino al 31 dicembre 1996 e degli esercizi dal 1997 al 2000 per complessivi € 6.348.714;
- per costituzione della riserva per azioni proprie per € 12.238;
- per imposta sostitutiva della maggiorazione di conguaglio di cui al D.L.gs 467/97 per € 86.669;
- per arrotondamenti resisi necessari alla conversione del capitale sociale in euro per € 14.438.

Nel bilancio non figurano accantonamenti per imposte differite in quanto non si ipotizzano utilizzi diversi da quelli consentiti dalla normativa fiscale.

riserva straordinaria € 1.716.005

L'incremento 2010 di € 149.942 è determinato dalla destinazione dell'utile dell'esercizio 2009 come deliberato dall'Assemblea dei soci in data 27/04/2010.

- e) La voce Riserva utili indivisi di € 1.854.748 deriva dalle scritture di consolidamento e rappresenta sia il maggior valore dei patrimoni netti delle società consolidate rispetto al valore delle rispettive partecipazioni, per effetto degli utili conseguiti dal momento della costituzione, sia gli effetti derivanti dalle rettifiche di consolidamento.

La Tabella sottostante espone la riconciliazione tra il patrimonio netto della Capogruppo e il patrimonio netto consolidato al 31 dicembre 2010.

VALORE ESPRESSI IN EURO	PATRIMONIO NETTO AL 31.12.2010	RISULTATO DELL'ESERCIZIO 2010
Patrimonio netto e risultato dell'esercizio come riportati nel bilancio d'esercizio della società controllante	24.871.133	138.646
Eliminazione del valore di carico delle partecipazioni consolidate:		
- Differenza tra valore di carico e valore, pro-quota, del patrimonio netto contabile delle partecipazioni	1.314.642	
- Risultati, pro-quota, conseguiti dalle partecipate		227.187
Maggiori valori attribuiti alle attività nette delle partecipate		
Altre rettifiche:		
- rettifica contributi per quota eccedente il valore degli immobili	649.007	(70.673)
- Altre rettifiche per margini intercompany	(784.934)	482.882
- Iscrizione dei contratti di leasing secondo la metodologia finanziaria	1.587.245	271.816
Società del Gruppo valutate con il metodo del patrimonio netto	0	0
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza del Gruppo	27.637.092	1.049.857
Patrimonio netto e risultato d'esercizio di pertinenza di terzi	293.014	23.944
Patrimonio netto e risultato d'esercizio come riportati nel bilancio consolidato	27.930.106	1.073.801

7) ONERI FINANZIARI IMPUTATI NELL'ESERCIZIO A VALORI ISCRITTI NELL'ATTIVO

Nel corso dell'esercizio sono stati imputati oneri finanziari relativi a finanziamenti a medio e lungo termine accesi nell'esercizio nelle seguenti voci dell'attivo:

Immobilizzazioni in corso	€ 592.809
Terreni 3° PPE	<u>€ 638.901</u>
Totale	€ 1.231.710 =====

8) IMPEGNI NON RISULTANTI DALLO STATO PATRIMONIALE E CONTI D'ORDINE

Gli impegni non risultanti dallo Stato Patrimoniale ammontano ad € 18.259.969 e sono così composti:

- Fideiussioni concesse a terzi € 105.988
 espone l'ammontare delle fideiussioni rilasciate dalla Società Capogruppo a garanzia dei contratti di locazione.
- Eni S.p.A. per forniture stazione rifornimento carburanti € 30.987
- Trenitalia S.p.A. per noleggio di due locomotori di Manovra € 31.032
- Trenitalia S.p.A. per gestione dell'esercizio della attività di manovra € 109.338
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per contributo treno Bo-Ra € 54.600
- Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti per contributo treno Bo-Ra € 109.200
- Italcontainer S.p.A. per gestione Terminal Modena € 100.000
- Interbrennero per terminalizzazione stabilizzato € 56.400
- Regione Emilia Romagna c/beni in concessione € 1.570.639

La posta espone l'importo dei contributi regionali erogati per la costruzione della palazzina e del piazzale sud del Centro Doganale. Detto importo

corrisponde al valore con cui la Regione Emilia Romagna ha preso in consegna le opere di sua proprietà.

- Regione Emilia-Romagna c/terreni in concessione € 45

La posta evidenzia il diritto di superficie costituito a favore dell'Ente Regionale nell'ambito del Centro Doganale.

- Garanzie di terzi ricevute

- Società Capogruppo € 4.515.937

- Bologna Gru Scarl per gestione dell'esercizio dell'attività di manovra nel Terminal FS BO Interporto € 85.000

- O.r.m.a. Srl per gestione dell'esercizio della attività di ristorazione aziendale € 123.950

- garanzie fideiussorie prestate dalle imprese appaltatrici relativamente agli immobili in corso di esecuzione ricevute dalla società Servizi Real Estate S.r.l. € 4.058.050

- Centro Doganale ed Interportuale c/garanzie ricevute € 3.777.047

La posta espone il valore delle polizze fideiussorie, ricevute dai subconcessionari e locatari, a garanzia dei patti contrattuali relativi alla gestione del Centro Doganale e degli immobili Interportuali in locazione.

- Fidejussione Hinterport € 784.923

La posta espone l'ammontare della polizza fideiussoria rilasciata dalla società a garanzia del pre-finanziamento ricevuto e riferito al progetto Hinterport.

- Fidejussione rimborso IVA € 2.746.833

- La posta espone il valore della garanzia rilasciata a favore dell'Amministrazione Finanziaria a fronte del rimborso del credito IVA 2009.

9) RIPARTIZIONE DEI RICAVI DELLE VENDITE E DELLE PRESTAZIONI SECONDO CATEGORIE DI ATTIVITÀ E AREE GEOGRAFICHE

I ricavi delle vendite e delle prestazioni, così come suddivisi nel Conto Economico, sono conseguiti nella Regione Emilia Romagna.

10) CONTRIBUTI IN CONTO ESERCIZIO

I contributi in conto esercizio di € 499.562 rappresentano le provvidenze erogate da Gestione Servizi Elettrici Srl a fronte della produzione di energia elettrica con impianti fotovoltaici .

Il contributo spettante per l'impianto integrato è di € 0.431 per Kwph per una durata di 20 anni. L'ammontare al 31/12/2010 è rappresentata dalla suddetta provvidenza per 1.159.077 Kwh prodotti nell'esercizio.

11) AMMONTARE DEI PROVENTI DA PARTECIPAZIONE DIVERSI DA DIVIDENDI

Le società del Gruppo non hanno conseguito alcun provento di tale natura.

12) SUDDIVISIONE DEGLI INTERESSI E ALTRI ONERI FINANZIARI

L'importo di € 3.277.472 risulta così suddiviso:

	2010	2009
Interessi passivi su debiti verso banche	814.097	1.131.824
Premi su operazioni di copertura rischio di cambio	1.276.143	645.223
Interessi passivi su mutui	1.040.534	726.616
Interessi passivi da fornitori	68	0
Interessi passivi su debiti diversi	119.340	8.795
Interessii passivi su leasing finanziari	27.290	51.048
	3.277.472	2.563.506

I premi per coperture rischio tasso rappresentano il costo di competenza dell'esercizio sostenuto dalla società per l'acquisto sul mercato finanziario di operazioni di copertura rischio tasso.

Tali operazioni consentono di poter coprire il rischio del parametro variabile dei tassi e fissare così la soglia massima di fluttuazione.

Con tali contratti la società ha fissato per il periodo 2007-2012 e per una esposizione debitoria complessiva che potrà raggiungere € 5.000.000 la soglia massima del tasso variabile rispettivamente al 4,80%, nonché relativamente al contratto di lease-back ha "convertito" in tasso fisso al 3,75% il tasso variabile previsto contrattualmente.

Relativamente all'apertura di credito assistita da ipoteca di € 10.000.000 e il mutuo di € 14.000.000 per la durata di 15 anni sono stati stipulati nel corso del 2008 contratti di copertura tassi rispettivamente al tasso 4,36% e 4,39%.

Nell'esercizio 2009 in relazione alle due aperture di credito di € 5.000.000 per la durata di 12 anni e € 10.000.000 per la durata di 15 anni sono stati stipulati contratti di copertura tassi rispettivamente al tasso 3,75% e 3,46%.

Nell'esercizio 2010 relativamente all'apertura di credito di € 9.000.000 per la durata di 15 anni è stato stipulato un contratto di copertura tassi al tasso fisso del 3.40%.

13) IMPOSTE SUL REDDITO DELL'ESERCIZIO – IMPOSTE ANTICIPATE

Sono iscritte in base alla stima del reddito imponibile in conformità alle disposizioni in vigore e rettificata dal conteggio delle imposte anticipate.

Esse risultano così dettagliate:

IRES corrente 27,50%	(24.562)
IRAP corrente 3,90%	227.787
<i>Totale imposte correnti</i>	203.225
Imposte differite attive	266.976
Imposte diff.attive da scritture di consolidamento	(147.741)
<i>Totale imposte anticipate</i>	119.235
Imposte differite passive	99.757
Utilizzo imposte differite passive da scritture di consolidamento	124.417
<i>Totale imposte differite nette</i>	343.409
oneri provenienti da consolidato fiscale	114.401
IMPOSTE DELL'ESERCIZIO	661.035

14) NUMERO MEDIO DEI DIPENDENTI RIPARTITO PER CATEGORIA

Il numero dei dipendenti del Gruppo risulta così ripartito:

	2010	2009
Dirigenti	2	2
Quadri	4	4
Impiegati	14 °	15 °
Operai	1	1
	-----	-----
	21	22
	=====	=====

* 4 assunto a tempo determinato

* 2 assunti a tempo determinato

15) AMMONTARE DEI COMPENSI SPETTANTI AGLI AMMINISTRATORI, AI SINDACI E A SOCIETA' DI REVISIONE

Il compenso complessivo spettante agli Amministratori nel 2010 ammonta ad € 89.100. Gli oneri previdenziali su detti compensi ammontano a € 12.756.

Gli emolumenti complessivi spettanti al Collegio Sindacale per il medesimo periodo ammontano a € 31.563

Il compenso spettante alla Società di Revisione Reconta Ernst & Young S.p.a. di cui all'incarico per il triennio 2010-2012 ammonta a € 27.592

16) NUMERO E VALORE NOMINALE DELLE AZIONI DELLA SOCIETA'

Il Capitale Sociale di € 13.743.928 è suddiviso in 26.584 azioni ordinarie del valore nominale di € 517 cadauna.

17) AZIONI DI GODIMENTO, OBBLIGAZIONI CONVERTIBILI IN AZIONI, TITOLI O VALORI SIMILI EMESSI DALLA SOCIETA'

La società non ha emesso alcuna azione o titolo di cui al presente punto.

18) INFORMATIVA EX ART. 2427 BIS C.C.

Come riportato al paragrafo 13 precedente è prassi della Società far fronte alle oscillazioni dei tassi d'interesse attraverso il ricorso dei seguenti strumenti finanziari di copertura:

Banca	Tipo	Importo di riferimento (€)	Data iniziale	Data finale	Tasso parametro fisso Società	Tasso parametro Banca	Importo nozionale effettivo (€)	MtM al 31.12.2010 (€)	Copertura
Cassa di Risparmio di Bologna	IRS	5.000.000	30/07/2007	30/07/2012	Euribor 3 mesi + 0,38% (tetto max 5,18%)		5.000.000	(32.560)	finanziamento a breve
Cassa di Risparmio di Bologna	IRS	14.000.000	03/03/2008	01/03/2023	4,39%	Euribor 6 mesi	12.500.000	(1.185.299)	mutuo
Banca Nazionale del Lavoro	IRS	6.000.000	31/05/2003	31/05/2011	3,75%	Euribor 3 mesi	375.000	(3.853)	operazione di leasing
Banca Nazionale del Lavoro	IRS	10.000.000	30/06/2008	30/06/2023	4,36%	Euribor 6 mesi	8.666.667	(713.735)	mutuo
Banca Nazionale del Lavoro	IRS	9.000.000	25/01/2010	31/12/2024	3,40%	Euribor 6 mesi	9.000.000	(207.839)	mutuo
Banca Popolare di Verona	IRS	5.000.000	08/06/2009	30/06/2021	3,75%	Euribor 6 mesi	4.772.727	(240.139)	mutuo
Banca Popolare di Bergamo (Centrobanca)	IRS	10.000.000	31/12/2009	31/12/2024	3,46%	Euribor 6 mesi	9.655.172	(305.734)	mutuo