

QUADRANTE EUROPA TERM.GATE SPA

Sede legale: VIA SOMMACAMPAGNA N. 61 VERONA (VR)
Iscritta al Registro Imprese della Verona
C.F. e numero iscrizione: 03524430232
Iscritta al R.E.A. n. VR 343255
Capitale Sociale sottoscritto € 16.876.000,00 Interamente versato
Partita IVA: 03524430232

Relazione sulla gestione

Bilancio Ordinario al 31/12/2021

Signori Soci, nella Nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione. La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

Informativa sulla società

L'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 riporta un risultato negativo pari ad Euro (24.047).

La Società opera all'interno del Quadrante Europa di Verona ed è proprietaria di un modulo terminalistico, il "Modulo III".

All'interno del Quadrante Europa non si segnala la presenza di concorrenti, in quanto gli altri soggetti presenti nell'interporto sono i due Soci della Società, ossia Consorzio ZAI, proprietario delle aree interportuali (tra cui il raccordo ferroviario interno), e RFI S.p.A., proprietario delle aree terminalistiche dei "Moduli I e II" e ferroviarie (stazione del Quadrante Europa).

Al di fuori del Quadrante Europa, i concorrenti della Società sono altri soggetti realizzatori di terminali intermodali. Ad oggi, nell'area veronese e del Nord Est in generale, non si rileva la presenza di infrastrutture terminalistiche al di fuori del Quadrante Europa che possano, nel breve periodo, porsi quale alternativa strutturata ai terminali del Quadrante Europa.

Riportiamo di seguito alcuni fatti di particolare rilevanza che si ritiene utile evidenziare alla Vostra attenzione:

Organi sociali

In data 22 gennaio 2020 si è proceduto al rinnovo delle cariche sociali. Il Consiglio di Amministrazione risulta pertanto essere composto da:

- Luigi Pisa, Presidente,
- Christian Colaneri,
- Rosa Frignola,
- Claudio Maria Oriolo,
- Giandomenico Franchini.

Il Consiglio di Amministrazione sarà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

Il Collegio sindacale è composto da:

- Angelarita Guerra, Presidente del Collegio sindacale;
- Lucia Zocca, sindaco effettivo;
- Maurizio de Crescenzo, sindaco effettivo;
- Silvana Surace, sindaco supplente;
- Franco Ghinato, sindaco supplente.

Il Collegio sindacale sarà in carica fino all'approvazione del bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021.

La revisione contabile spetta alla Società BDO S.p.A., incaricata per il triennio 2020-2022.

Informativa sulle politiche di finanziamento

In considerazione dell'attuale livello dei tassi di interesse – sicuramente inferiore ai livelli target del 2010 - nonché del piano di rimborsi che vedranno un'ulteriore riduzione prospettica dell'esposizione debitoria nei prossimi anni e, quindi, del rischio di tasso sull'indebitamento esistente; si è valutato di non adottare nuove operazioni di copertura da rischio di tasso.

Risultano in essere finanziamenti soci non rimborsati per complessivi Euro 530.813; in data 7 settembre 2017 è stata formalizzata la richiesta ai soci di trasformare l'importo dei residui finanziamenti di cui sopra in apporti di capitale.

Implementazione del modello di gestione del terminale

A partire dal 1° novembre 2009, il terminale è stato dato in locazione a Terminali Italia srl, società soggetta alla direzione e al coordinamento di RFI, Gruppo Ferrovie dello Stato S.p.A., che si occupa della gestione integrata dei servizi terminalistici all'interno dei terminali intermodali di RFI. Il contratto di locazione risulta tacitamente rinnovato per ulteriori cinque anni con decorrenza dal 31 ottobre 2019.

L'importo dei canoni di locazione sono complessivamente pari per l'esercizio 2021 ad Euro 1.163.590.

A seguito della sottoscrizione in data 8 marzo 2017 del Protocollo d'intesa fra i soci "Rete Ferroviaria Italiana Spa" e "Consorzio ZAI", relativo ad interventi di potenziamento degli impianti ferroviari ed intermodali nel Quadrante Europa di Verona, il gruppo tecnico di lavoro ha concluso le attività preliminari con un'analisi tecnico-economica degli interventi necessari alla progettazione e realizzazione del nuovo terminal di carico e scarico integrato con anche le indicazioni delle molteplici opere stradali e ferroviarie necessarie.

Si segnala che sono state attivate le attività riguardanti la programmazione dei servizi ferroviari nel comprensorio di Quadrante Europa-Verona con riferimento alle nuove misure di regolazione dei servizi di manovra ferroviaria (delibera art. 18/2017) .

Fatti di particolare rilievo

Nulla da segnalare.

Sedi secondarie

In osservanza di quanto disposto dall'art. 2428 del Codice Civile, si dà di seguito evidenza delle sedi operative secondarie della società:

Attività di direzione e coordinamento

Ai sensi del comma 5 dell'art. 2497-bis del Codice Civile si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

Situazione patrimoniale e finanziaria

Al fine di una migliore comprensione della situazione patrimoniale e finanziaria della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione dello Stato Patrimoniale.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	1.243.934	7,14 %	1.075.450	6,06 %	168.484	15,67 %
Liquidità immediate	898.528	5,16 %	716.059	4,04 %	182.469	25,48 %
Disponibilità liquide	898.528	5,16 %	716.059	4,04 %	182.469	25,48 %
Liquidità differite	345.406	1,98 %	359.391	2,03 %	(13.985)	(3,89) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	216.884	1,24 %	225.600	1,27 %	(8.716)	(3,86) %
Ratei e risconti attivi	128.522	0,74 %	133.791	0,75 %	(5.269)	(3,94) %
IMMOBILIZZAZIONI	16.178.809	92,86 %	16.670.569	93,94 %	(491.760)	(2,95) %
Immobilizzazioni immateriali	130.390	0,75 %	184.832	1,04 %	(54.442)	(29,45) %
Immobilizzazioni materiali	16.048.419	92,11 %	16.485.737	92,90 %	(437.318)	(2,65) %
TOTALE IMPIEGHI	17.422.743	100,00 %	17.746.019	100,00 %	(323.276)	(1,82) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	3.257.828	18,70 %	3.557.056	20,04 %	(299.228)	(8,41) %
Passività correnti	939.805	5,39 %	950.040	5,35 %	(10.235)	(1,08) %
Debiti a breve termine	934.899	5,37 %	945.206	5,33 %	(10.307)	(1,09) %
Ratei e risconti passivi	4.906	0,03 %	4.834	0,03 %	72	1,49 %
Passività consolidate	2.318.023	13,30 %	2.607.016	14,69 %	(288.993)	(11,09) %
Debiti a m/l termine	2.268.023	13,02 %	2.557.016	14,41 %	(288.993)	(11,30) %
Fondi per rischi e oneri	50.000	0,29 %	50.000	0,28 %		
CAPITALE PROPRIO	14.164.915	81,30 %	14.188.963	79,96 %	(24.048)	(0,17) %
Capitale sociale	16.876.000	96,86 %	16.876.000	95,10 %		
Riserve	(1)				(1)	
Utili (perdite) portati a nuovo	(2.687.037)	(15,42) %	(2.632.461)	(14,83) %	(54.576)	(2,07) %
Utile (perdita) dell'esercizio	(24.047)	(0,14) %	(54.576)	(0,31) %	30.529	55,94 %
TOTALE FONTI	17.422.743	100,00 %	17.746.019	100,00 %	(323.276)	(1,82) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	87,55 %	85,11 %	2,87 %
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	0,23	0,25	(8,00) %
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	81,30 %	79,96 %	1,68 %
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	3,43 %	8,83 %	(61,16) %
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,88	0,85	3,53 %

Situazione economica

Per meglio comprendere il risultato della gestione della società, si fornisce di seguito un prospetto di riclassificazione del Conto Economico.

Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	1.169.411	100,00 %	1.166.503	100,00 %	2.908	0,25 %
- Spese generali	644.571	55,12 %	642.496	55,08 %	2.075	0,32 %
VALORE AGGIUNTO	524.840	44,88 %	524.007	44,92 %	833	0,16 %
- Altri ricavi	5.821	0,50 %	5.815	0,50 %	6	0,10 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	519.019	44,38 %	518.192	44,42 %	827	0,16 %
- Ammortamenti e svalutazioni	491.761	42,05 %	460.054	39,44 %	31.707	6,89 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	27.258	2,33 %	58.138	4,98 %	(30.880)	(53,12) %
+ Altri ricavi e proventi	5.821	0,50 %	5.815	0,50 %	6	0,10 %
- Oneri diversi di gestione	12.924	1,11 %	13.050	1,12 %	(126)	(0,97) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	20.155	1,72 %	50.903	4,36 %	(30.748)	(60,41) %
+ Proventi finanziari	9		7		2	28,57 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine	20.164	1,72 %	50.910	4,36 %	(30.746)	(60,39) %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Corrente ante oneri finanziari)						
+ Oneri finanziari	(39.865)	(3,41) %	(102.448)	(8,78) %	62.583	61,09 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	(19.701)	(1,68) %	(51.538)	(4,42) %	31.837	61,77 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	4.346	0,37 %	3.038	0,26 %	1.308	43,05 %
REDDITO NETTO	(24.047)	(2,06) %	(54.576)	(4,68) %	30.529	55,94 %

Principali indicatori della situazione economica

Sulla base della precedente riclassificazione, vengono calcolati i seguenti indicatori di bilancio:

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
R.O.E.	(0,17) %	(0,38) %	55,26 %
R.O.I.	0,16 %	0,33 %	(51,52) %
R.O.S.	1,73 %	4,39 %	(60,59) %

Informazioni ex art 2428 C.C.

Qui di seguito si vanno ad analizzare in maggiore dettaglio le informazioni così come specificatamente richieste dal disposto dell'art. 2428 del Codice Civile.

Principali rischi e incertezze a cui è esposta la società

Ai sensi e per gli effetti del primo comma dell'art. 2428 del Codice Civile si attesta che la società non è esposta a particolari rischi e/o incertezze. Non si segnalano rischi di ambiente / contesto, né particolari rischi strategici / operativi e di compliance. Si precisa inoltre che non sussistono rischi di cambio, di credito e di liquidità e che la società ad oggi è soggetta al solo rischio di tasso di interesse, dovuto all'indicizzazione al tasso variabile dei finanziamenti in essere.

Tuttavia si precisa che, per concerne sia il contratto di leasing relativo alle tre gru dell'impianto terminalistico di durata quindicennale, nonché il contratto di mutuo ipotecario relativo all'infrastruttura metallica dell'impianto gruistico, avente durata 18 anni e preammortamento 18 mesi, come già specificato in precedenza, non si è ritenuto di rinnovare la copertura tassi anche in considerazione del ridotto rischio ora gravante sulla società.

Principali indicatori non finanziari

Ai sensi del secondo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

Informativa sull'ambiente

Si attesta che non si sono verificati eventi che possano aver impatti sull'ambiente per i quali la Società possa essere chiamata in causa.

Informativa sul personale

Attualmente la Società non ha dipendenti e le attività gestionali sono garantite dal Presidente del Consiglio di Amministrazione e dell'Amministratore delegato (per la parte operativa) e dal consulente fiscale (per la parte contabile ed amministrativa).

1) Attività di ricerca e sviluppo

Ai sensi e per gli effetti di quanto riportato al punto 1) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che nel corso dell'esercizio non sono state svolte attività di ricerca e sviluppo.

2) Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti

Le interrelazioni tra le Società del Gruppo e tra queste e le altre parti correlate avvengono secondo criteri di correttezza sostanziale in un'ottica di reciproca convenienza economica indirizzata dalle normali condizioni di mercato, per l'identificazione delle quali - ove del caso - ci si avvale anche del supporto di professionalità esterne.

Nel seguito sono rappresentati, in una tabella di sintesi, i principali rapporti attivi e passivi intercorsi nell'esercizio con controllanti ed altre imprese consociate.

Denominazione	Rapporti attivi	Rapporti passivi
<u>Altre imprese consociate</u>		
- Ferrovie dello Stato S.p.A. (quale controllante di RFI S.p.A.)	Commerciali e diversi: nessuno	Commerciali e diversi: Debiti per compensi componenti organi sociali
	Finanziari: nessuno	Finanziari: nessuno
- RFI S.p.A.	Commerciali e diversi: nessuno	Commerciali e diversi: Debiti per compensi componenti organi sociali
	Finanziari: nessuno	Finanziari: Finanziamento soci infruttifero
- Consorzio ZAI	Commerciali e diversi: nessuno	Commerciali e diversi: Debiti per riaddebito di servizi
	Finanziari: nessuno	Finanziari: Finanziamento soci infruttifero
- Quadrante servizi S.r.l.	Commerciali e diversi: nessuno	Commerciali e diversi: debiti per riaddebito di servizi
	Finanziari: nessuno	Finanziari: Finanziamento soci infruttifero
<u>Altre parti correlate</u>		
Terminali Italia srl *	Commerciali e diversi: Crediti per canoni di locazione terminal e per riaddebito quota parte imposta di registro su canone di locazione	Commerciali e diversi: nessuno
	Finanziari: nessuno	Finanziari: nessuno

* Società sottoposta a direzione e coordinamento di RFI S.p.A. Si segnala che il contratto di locazione fra la Società e Terminali Italia srl è stato sottoscritto a normali condizioni di mercato.

Di seguito si riportano inoltre i valori patrimoniali ed economici derivanti dai rapporti sopra indicati.

Rapporti commerciali e diversi

Denominazione	31.12.2021				2021		
	Crediti	Debiti	Acquisti per investimenti	Garanzie	Impegni	Costi	Ricavi
Altre imprese consociate							
- RFI S.p.A.	-	24.502	-	-	-	24.500	-
Consorzio Zai	-	2.476	-	-	-	1.936	-
Altre parti correlate							
- Terminali Italia srl	265.407	-	-	-	-	-	1.169.408
- Quadrante Servizi S.r.l.	-	-	-	-	-	154	-
TOTALE	265.407	26.978	-	-	-	26.590	1.169.408

Rapporti finanziari

Denominazione	31.12.2021				2021	
	Crediti	Debiti	Garanzie	Impegni	Oneri	Proventi
Altre imprese consociate						
- RFI S.p.A.	-	265.407	-	-	-	-
- Consorzio ZAI	-	265.407	-	-	-	-
TOTALE	-	530.814	-	-	-	-

3) Azioni proprie

Ai sensi degli artt. 2435bis e 2428 del Codice Civile, si precisa che la società, alla data di chiusura dell'esercizio, non possedeva azioni proprie.

4) Azioni/quote della società controllante

Si attesta che la società non è soggetta al vincolo di controllo da parte di alcuna società o gruppo societario.

5) Fatti di rilievo intervenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Non si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio.

6) Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che, anche in considerazione dell'attività svolta, non si prevedono al momento particolari scostamenti sull'attività svolta.

6bis) Uso di strumenti finanziari rilevanti per la valutazione della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6-bis) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si attesta che la società non ha intrapreso particolari politiche di gestione del rischio finanziario, in quanto si ritiene che il rischio sia non rilevante nella sua manifestazione in riferimento alla nostra realtà aziendale.

Conclusioni

Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella Nota Integrativa, vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla Nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a riportare a nuovo la perdita d'esercizio.

Verona, 10 febbraio 2022

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'M. R. C.', is written below the date. To the right of the signature, there is a vertical line with a downward-pointing arrowhead.