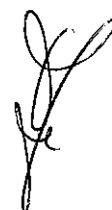


INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA**Bilancio di esercizio al 31-12-2017**

Dati anagrafici	
Sede in	Via di Gonfienti, 4//4 - PRATO (PO) 59100
Codice Fiscale	03447690482
Numero Rea	PO 366636
P.I.	00302320973
Capitale Sociale Euro	13.245.000 i.v.
Forma giuridica	Societa' per azioni
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no



Stato patrimoniale

	31-12-2017	31-12-2016
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	10.193	14.204
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	17.819	27.091
7) altre	53.785	36.015
Totale immobilizzazioni immateriali	81.797	77.310
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	52.394.521	54.747.701
2) impianti e macchinario	48.579	64.294
3) attrezzature industriali e commerciali	2.897	5.650
4) altri beni	18.623	17.268
5) immobilizzazioni in corso e acconti	525.287	525.287
Totale immobilizzazioni materiali	52.989.907	55.360.200
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	50.587	50.000
d-bis) altre imprese	32.500	32.500
Totale partecipazioni	83.087	82.500
2) crediti		
d-bis) verso altri		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.501.625	1.625
Totale crediti verso altri	1.501.625	1.625
Totale crediti	1.501.625	1.625
3) altri titoli	78.000	78.000
Totale immobilizzazioni finanziarie	1.662.712	162.125
Totale immobilizzazioni (B)	54.734.416	55.599.635
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	195.511	214.877
4) prodotti finiti e merci	8.790	1.056.612
Totale rimanenze	204.301	1.271.489
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	386.957	463.715
esigibili oltre l'esercizio successivo	445.106	472.444
Totale crediti verso clienti	832.063	936.159
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	15.268	1.519
Totale crediti verso imprese controllate	15.268	1.519
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	158.799	115.766
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.722	15.431
Totale crediti tributari	174.521	131.197
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	603.500	341.085

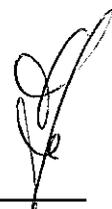
esigibili oltre l'esercizio successivo	406.107	324.816
Totale crediti verso altri	1.009.607	665.901
Totale crediti	2.031.459	1.734.776
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	286.152	116.792
3) danaro e valori in cassa	83	660
Totale disponibilità liquide	286.235	117.452
Totale attivo circolante (C)	2.521.995	3.123.717
D) Ratei e risconti	283.090	301.393
Totale attivo	57.539.501	59.024.745
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.245.000	13.245.000
IV - Riserva legale	260.710	260.024
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.786.098	1.773.065
Varie altre riserve	-	(2)
Totale altre riserve	1.786.098	1.773.063
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.905	13.719
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	(71.330)
Totale patrimonio netto	15.223.383	15.220.476
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	-	0
4) altri	550.000	-
Totale fondi per rischi ed oneri	550.000	0
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	92.795	101.064
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.466.245	3.540.355
esigibili oltre l'esercizio successivo	22.204.051	23.612.145
Totale debiti verso banche	25.670.296	27.152.500
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	200.359	140.349
Totale debiti verso fornitori	200.359	140.349
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	31.371	13.332
Totale debiti verso imprese controllate	31.371	13.332
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	116.637	146.686
Totale debiti tributari	116.637	146.686
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	13.301	11.007
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.301	11.007
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	94.366	84.011
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.167	14.015
Totale altri debiti	109.533	98.026
Totale debiti	26.141.497	27.561.900
E) Ratei e risconti	15.531.826	16.141.305
Totale passivo	57.539.501	59.024.745

Conto economico

	31-12-2017	31-12-2016
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	4.557.765	3.569.855
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(1.067.188)	(1.976.041)
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	-	1.977.694
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	637.991	703.550
altri	876.378	148.779
Totale altri ricavi e proventi	1.514.369	852.329
Totale valore della produzione	5.004.946	4.423.837
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	9.360	9.367
7) per servizi	810.412	763.625
8) per godimento di beni di terzi	118.019	118.504
9) per il personale		
a) salari e stipendi	181.694	163.584
b) oneri sociali	89.029	82.132
c) trattamento di fine rapporto	19.692	17.259
e) altri costi	59	-
Totale costi per il personale	290.474	262.975
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	44.748	58.071
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.428.872	1.485.773
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	314.129	150.152
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.787.749	1.693.996
12) accantonamenti per rischi	550.000	-
14) oneri diversi di gestione	382.020	351.244
Totale costi della produzione	3.948.034	3.199.711
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	1.056.912	1.224.126
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
b) da titoli iscritti nelle immobilizzazioni che non costituiscono partecipazioni	1.560	1.560
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	531	460
Totale proventi diversi dai precedenti	531	460
Totale altri proventi finanziari	2.091	2.020
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	951.236	1.095.599
Totale interessi e altri oneri finanziari	951.236	1.095.599
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(949.145)	(1.093.579)
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	107.767	130.547
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	104.862	116.828
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	104.862	116.828
21) Utile (perdita) dell'esercizio	2.905	13.719

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2017	31-12-2016
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	4.294.960	3.536.673
Altri incassi	1.067.907	2.369.526
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(9.360)	(9.366)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(877.198)	(932.739)
(Pagamenti al personale)	(280.495)	(255.128)
(Altri pagamenti)	(580.375)	(512.561)
(Imposte pagate sul reddito)	(135.210)	(59.403)
Interessi incassati/(pagati)	1.716	2.020
Dividendi incassati	0	-
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	3.481.945	4.139.022
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(843.447)	(5.769.761)
Disinvestimenti	1.977.047	4.932.363
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(26.018)	(82.998)
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(1.500.587)	-
Disinvestimenti	-	886
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	(500.000)	-
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	(893.005)	(919.510)
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(1.067.980)	(2.885.227)
Accensione finanziamenti	-	7.000.000
(Rimborso finanziamenti)	(1.352.177)	(7.219.868)
Mezzi propri		
Cessione/(Acquisto) di azioni proprie	-	(4.000)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(2.420.157)	(3.109.095)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	168.783	110.417
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	116.792	6.914
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	660	121
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	117.452	7.035
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	286.152	116.792
Danaro e valori in cassa	83	660
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	286.235	117.452



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2017

Nota integrativa, parte iniziale

Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2017, di cui la presente Nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, c. 1, C.C., è stato predisposto in ipotesi di funzionamento e di continuità aziendale e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute. E' redatto nel rispetto del principio della chiarezza e con l'obiettivo di rappresentare in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Qualora gli effetti derivanti dagli obblighi di rilevazione, valutazione, presentazione e informativa siano irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta non verranno adottati ed il loro mancato rispetto verrà evidenziato nel prosieguo della presente nota integrativa.

La citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni del Testo unico delle imposte sui redditi (TUIR) DPR 917 /1986 e successive modificazioni e integrazioni.

Per effetto degli arrotondamenti degli importi all'unità di euro, può accadere che in taluni prospetti, contenenti dati di dettaglio, la somma dei dettagli differisca dall'importo esposto nella riga di totale.

La presente Nota integrativa è redatta nel rispetto dei vincoli posti dalla tassonomia XBRL attualmente in vigore.

Principi generali di redazione del bilancio

Ai sensi dell'art. 2423, c. 2, C.C. il presente bilancio rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società e il risultato economico dell'esercizio.

Nella redazione del bilancio d'esercizio sono stati osservati i seguenti postulati generali:

- la valutazione delle voci è stata fatta:
 - secondo **prudenza**; a tal fine sono stati indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio, mentre i rischi e le perdite di competenza dell'esercizio sono stati rilevati anche se conosciuti dopo la chiusura di questo;
 - nella prospettiva della **continuazione dell'attività**, quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante destinato, almeno per un prevedibile arco temporale futuro, alla produzione di reddito;
- la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della **sostanza** dell'operazione o del contratto;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento;
- la valutazione delle componenti del bilancio è stata effettuata nel rispetto del principio della "**costanza nei criteri di valutazione**", vale a dire che i criteri di valutazione utilizzati non sono stati modificati rispetto a quelli adottati nell'esercizio precedente;
- la **rilevanza** dei singoli elementi che compongono le voci di bilancio è stata giudicata nel contesto complessivo del bilancio tenendo conto degli elementi sia qualitativi che quantitativi;
- si è tenuto conto della **comparabilità** nel tempo delle voci di bilancio; pertanto, per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

Al fine della migliore aderenza agli innovati principi contabili, si è proceduto ad una più corretta allocazione in bilancio di alcune poste contabili, sia patrimoniali che economiche, senza che ciò abbia in alcun modo modificato l'attendibilità e la significatività della sostanza e della rilevanza del bilancio; in tale ottica, si è proceduto alle suddette riallocazioni anche per quanto riguarda le poste di bilancio dell'esercizio precedente, posto a raffronto.

La struttura dello Stato patrimoniale e del Conto economico è la seguente:

- lo Stato patrimoniale ed il Conto economico riflettono le disposizioni degli articoli 2423-ter, 2424 e 2425 del Codice Civile;
- per ogni voce dello Stato patrimoniale e del Conto economico è stato indicato l'importo della voce corrispondente dell'esercizio precedente;

- l'iscrizione delle voci di Stato patrimoniale e Conto economico è stata fatta secondo i principi degli artt. 2424-bis e 2425-bis del Codice Civile;
- non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci.

Il Rendiconto finanziario è stato redatto in conformità all'art. 2425-ter del Codice Civile e nel rispetto di quanto disciplinato nell'OIC 10 "Rendiconto finanziario".

La Nota integrativa, redatta in conformità agli artt. 2427 e 2427-bis del Codice Civile e alle altre norme del Codice Civile diverse dalle precedenti, nonché in conformità a specifiche norme di legge diverse dalle suddette, contiene, inoltre, tutte le informazioni complementari ritenute necessarie per fornire la rappresentazione veritiera e corretta della situazione economica, finanziaria e patrimoniale, anche se non richieste da specifiche disposizioni di legge.

Criteri di valutazione

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 e nelle altre norme del C.C..

Per la valutazione di casi specifici non espressamente regolati dalle norme sopra richiamate si è fatto ricorso ai principi contabili nazionali predisposti dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC).

Disciplina transitoria

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le voci che non hanno ancora esaurito i loro effetti in bilancio saranno commentate nelle sezioni ad esse dedicate della presente Nota integrativa, dando evidenza dei rispettivi criteri di valutazione adottati.

Nota integrativa, attivo

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono l'Attivo di Stato patrimoniale.

Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti

	Variazioni nell'esercizio
Crediti per versamenti dovuti e richiamati	0
Crediti per versamenti dovuti non richiamati	0
Totale crediti per versamenti dovuti	0

Nessuna variazione è intervenuta nel corso dell'esercizio.

Immobilizzazioni

Immobilizzazioni immateriali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni immateriali comprendono:

- oneri pluriennali (costi di impianto e di ampliamento);
- beni immateriali (diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno; marchi).

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono esposte in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi ammortamento, a euro 81.797.

I **beni immateriali**, ossia quei beni non monetari che di norma rappresentano diritti giuridicamente tutelati, sono iscritti nell'attivo patrimoniale in quanto:

- risultano individualmente identificabili (ossia scorporabili dalla società e trasferibili) o derivano da diritti contrattuali o da altri diritti legali;
- il loro costo è stimabile con sufficiente attendibilità;
- la società acquisisce il potere di usufruire dei benefici economici futuri derivanti dal bene stesso e può limitarne l'accesso da parte di terzi.

Gli **oneri pluriennali** sono stati iscritti nell'attivo dello stato patrimoniale, con il consenso del Collegio sindacale, in quanto risulta dimostrata la loro utilità futura, esiste una correlazione oggettiva con i relativi benefici futuri di cui godrà la società ed è stimabile con ragionevole certezza la loro recuperabilità, tenendo in debito conto il principio della prudenza. Se in esercizi successivi a quello di capitalizzazione venisse meno detta condizione, si provvederà a svalutare l'immobilizzazione.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni immateriali

Per la realizzazione dell'iniziativa relativa ai costi capitalizzati sostenuti per l'approntamento della pratica di finanziamento Legge 240/1990, che riguardava l'immobilizzazione immateriale ricompresa fra le Altre Immobilizzazioni Immateriali, già totalmente ammortizzata e pertanto non riportata nel bilancio 2017 in commento, la società ricevette in precedenti esercizi dei contributi pubblici, contabilizzati, in ossequio al principio contabile 24, con il metodo diretto a rettificare il valore del costo.

Ammortamento

L'ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica futura di ogni singolo bene o costo. Il costo delle immobilizzazioni in oggetto, infatti, è stato ammortizzato sulla base di un "piano" che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso nel periodo di vita economica utile del bene cui si riferisce. Il piano di ammortamento verrà eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata.

Il piano di ammortamento applicato, "a quote costanti", non si discosta da quello utilizzato per gli esercizi precedenti.

Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione immateriale possa aver subito una riduzione di valore.

Se tale indicatore sussiste, la società procede alla stima del valore recuperabile dell'immobilizzazione ed effettua una svalutazione nel caso in cui quest'ultimo sia inferiore al corrispondente valore netto contabile.

Se esiste un'indicazione che un'attività possa aver subito una perdita durevole di valore, ciò potrebbe rendere opportuno rivederne la vita utile residua, il criterio di ammortamento o il valore residuo e rettificarli conformemente, a prescindere dal fatto che la perdita venga poi effettivamente rilevata.

L'eventuale svalutazione per perdite durevoli di valore dei beni immateriali è ripristinata qualora siano venuti meno i motivi che l'avevano giustificata. Il ripristino di valore si effettua nei limiti del valore che l'attività avrebbe avuto ove la rettifica di valore non avesse mai avuto luogo.

Per quanto concerne le singole voci, si sottolinea che sono state iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base di una prudente valutazione della loro utilità poliennale e si forniscono i dettagli che seguono.

Costi d'impianto e di ampliamento

La voce accoglie oneri sostenuti in modo non ricorrente dalla società in precisi e caratteristici momenti della vita dell'impresa, quali la fase pre-operativa o quella di accrescimento della capacità operativa esistente.

La patrimonializzazione discende da una verifica specifica circa la futura utilità di ogni componente di costo.

I costi d'impianto e ampliamento risultano iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, con il consenso del Collegio Sindacale, alla voce B.I.1, per euro 10.193, al netto dei relativi fondi ammortamento, e sono ammortizzati in quote costanti in n. 5 anni.

Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno

Sono iscritti in questa voce dell'attivo i costi sostenuti per le creazioni intellettuali alle quali la legislazione riconosce una particolare tutela e per i quali si attendono benefici economici futuri per la società.

I costi patrimonializzati sono rappresentati da costi di acquisizione esterna e dai relativi costi accessori. Detti costi sono capitalizzati nel limite del valore recuperabile del bene.

I diritti di brevetto e i diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale, alla voce B.I.3, per euro 17.819, al netto dei relativi fondi ammortamento, e si riferiscono a diritti di utilizzazione software.

I diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno sono ammortizzati in quote costanti in n. 3 anni, che rappresenta il periodo di vita utile dei beni.

La voce è comprensiva appunto dei costi di acquisizione a titolo di licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo, che sono ammortizzati in n. 3 anni.

Altre Immobilizzazioni Immateriali

I costi iscritti in questa voce residuale, classificata nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.I.7 per euro 53.785, al netto dei relativi fondi ammortamento, sono ritenuti produttivi di benefici per la società lungo un arco temporale di più esercizi e sono caratterizzati da una chiara evidenza di recuperabilità nel futuro. Essi riguardano spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale per euro 53.785, al netto dei relativi fondi ammortamento, sulla base del costo sostenuto.

Le spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni sono ammortizzate in cinque esercizi.

Si ricorda inoltre che, secondo quanto previsto dall'art. 2426 del C.C., c. 1, n. 5, secondo periodo, fino a quando l'ammortamento degli oneri pluriennali ivi indicati non è completato, possono essere distribuiti utili solo se residuano riserve disponibili sufficienti a coprire l'ammontare dei costi non ammortizzati.

Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI

Saldo al 31/12/2017	81.797
Saldo al 31/12/2016	77.310
Variazioni	4.487

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni immateriali iscritte nella voce B.I dell'attivo.

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di sviluppo	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio								
Costo	37.268	-	53.629	303	-	-	1.042.433	1.133.633
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(23.064)	-	(26.538)	(303)	-	-	(1.006.419)	(1.056.324)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	14.204	-	27.091	-	-	-	36.015	77.310
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	4.302	0	7.794	0	0	0	37.138	49.234
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	(1.187)	0	0	0	(364.479)	(365.666)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(8.314)	0	(17.066)	0	0	0	(19.368)	(44.748)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	1.187	0	0	0	364.479	365.666
Totale variazioni	(4.011)	0	(9.272)	0	0	0	17.770	4.487
Valore di fine esercizio								
Costo	41.570	-	60.236	303	-	-	715.092	817.201
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(31.377)	-	(42.417)	(303)	-	-	(661.307)	(735.405)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	10.193	-	17.819	-	-	-	53.785	81.797

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione dei beni immateriali di proprietà della società.

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni immateriali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni immateriali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Immobilizzazioni materiali

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le immobilizzazioni materiali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale alla sotto-classe B.II, per complessivi euro 52.989.907, al netto dei relativi fondi ammortamento, rispecchiando la seguente classificazione:

- 1) terreni e fabbricati;
- 2) impianti e macchinario;
- 3) attrezzature industriali e commerciali;
- 4) altri beni;
- 5) immobilizzazioni in corso e acconti.

Sono valutate in via generale al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, tranne quei cespiti, più oltre dettagliati, che sono stati oggetto di rivalutazioni di natura economica in esercizi precedenti; per essi il valore di bilancio è dato dal costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, maggiorato delle specifiche rivalutazioni.

Il valore dei cespiti risulta comunque inferiore e/o allineato ai valori di mercato.

Alcune immobilizzazioni materiali, per la cui acquisizione e/o realizzazione si sono ricevuti, nel corso dei precedenti esercizi, specifici contributi in conto capitale, sono esposte al netto dei contributi relativi.

Il costo di produzione delle immobilizzazioni costruite in economia ed il costo incrementativo dei cespiti ammortizzabili comprende tutti i costi direttamente imputabili ad essi; il valore è stato definito sommando il costo dei materiali, della mano d'opera diretta e di quella parte di spese di produzione direttamente imputabili al cespite. I costi "incrementativi" sono stati eventualmente computati sul costo di acquisto solo in presenza di un reale e "misurabile" aumento della produttività, della vita utile dei beni o di un tangibile miglioramento della qualità dei prodotti o dei servizi ottenuti, ovvero, infine, di un incremento della sicurezza di utilizzo dei beni. Ogni altro costo afferente i beni in oggetto è stato invece integralmente imputato al Conto economico.

Rilevazione al trasferimento proprietà

Le immobilizzazioni materiali sono state rilevate inizialmente alla data in cui è avvenuto il trasferimento della proprietà, in coincidenza con la data di trasferimento dei rischi e benefici relativi al bene acquisito.

Immobilizzazioni in corso e acconti

Le immobilizzazioni in corso sono rilevate inizialmente alla data in cui sono stati sostenuti i primi costi per la costruzione del cespite. Esse rimarranno iscritte come tali fino alla data in cui il bene, disponibile e pronto per l'uso, potrà essere riclassificato nella specifica voce dell'immobilizzazione materiale.

L'importo iscritto è inerente a anticipazione di oneri di costruzione relativi a futuri interventi di realizzazione immobili.

Contributi pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali

Sono erogati dallo Stato o da altri enti pubblici per l'acquisto e/o la realizzazione di specifici beni strumentali o il finanziamento di progetti.

I contributi sono stati iscritti in bilanci di esercizi precedenti nel momento in cui ne esisteva la ragionevole certezza, le condizioni previste per il riconoscimento del contributo erano soddisfatte (principio di competenza) ed i contributi diventavano esigibili.

In particolare la società ha beneficiato negli anni di diverse tipologie di contributi:

Contributi in conto impianti

Contributi Regione Toscana DO.CUP 2000/2007

Nel corso dell'esercizio non sono maturati ulteriori contributi con riferimento DO.CUP 2000/2007 essendo l'investimento completato al 31/12/2008 e l'imputazione contabile già eseguita.

Contributi Legge 240/1990 e Legge 413/1998

Si ricorda che con il 31.12.2009 si è concluso il programma di investimento di cui ai contributi L. 240/1990 e L. 413/1998.

Contributi L. 240/1990. a tali contributi la nostra società fu ammessa in base alla convenzione sottoscritta con il Ministero dei Trasporti in data 7 luglio 2000, per la realizzazione di un complesso organico di opere, dirette alla costruzione di una infrastruttura interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società furono assegnate risorse pari ad € 24.947.000 circa. L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, era stabilita in 30 quote di importo unitario pari al 5% della spesa per investimenti inserita nel progetto, in rate semestrali per 15 anni.

In base a ciò la società ha ricevuto nel tempo una somma pari ad € 37.421.000 circa, il cui valore include una componente finanziaria pari ad 1/3 del totale del contributo.

Contabilmente negli esercizi si è quindi proceduto, tenuto conto di quanto precedentemente esposto e sulla base di quanto indicato dai principi contabili nazionali, nel modo seguente:

- a riscontare la quota (2/3) direttamente correlata all'investimento (contributo in conto impianti), imputando la stessa a conto economico anno per anno secondo il piano di ammortamento relativo al bene oggetto di contributo;
- la quota di (1/3) correlata alla modalità di erogazione del contributo (contributo in conto interessi), essendo essa una componente finanziaria derivante dalla erogazione rateizzata in rate semestrali, è stata, coerentemente con il periodo di durata dell'incasso, riscontata ed imputata per quote annue a Conto Economico per la quota di interessi di effettiva competenza del periodo, utilizzando un metodo di calcolo del risconto secondo il criterio dell' interesse effettivo (ammortamento alla francese).

L'importo del residuo risconto al 31.12.2017, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad €14.791.516, mentre quello sulla quota del contributo in conto interessi è pari ad € 0,00.

Contributi L. 413/1998. con Convenzione atto aggiuntivo del 27 dicembre 2002, fu ulteriormente integrato l'ammontare del contributo ed il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con D.M. n. 1324 del 4 dicembre 2002, ha proceduto alla ripartizione di ulteriori risorse, assegnando all'Interporto della Toscana Centrale S.p.A. un'ulteriore somma pari a € 2.625.000,00.

Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società furono assegnate risorse pari ad € 2.625.000,00 circa. L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, avviene in 30 quote di importo unitario pari al 5% della spesa per investimenti inserita nel progetto, in rate semestrali per 15 anni.

In base a ciò la società, alla fine di detto periodo e completato l'intervento, avrà ricevuto una somma pari ad € 3.937.500 circa, il cui valore include una componente finanziaria pari ad 1/3 del totale del contributo. Residuavano al 31.12.2017 n. 0 rate da Euro 131.250,00 ciascuna, scadenza ultima rata 26/10/2017.

Contabilmente negli esercizi si è quindi proceduto, tenuto conto di quanto precedentemente esposto e sulla base di quanto indicato dai principi contabili nazionali, nel modo seguente:

- a riscontare la quota (2/3) direttamente correlata all'investimento (contributo in conto impianti), imputando la stessa a conto economico anno per anno secondo il piano di ammortamento relativo al bene oggetto di contributo;
- la quota di (1/3) correlata alla modalità di erogazione del contributo (contributo in conto interessi), essendo essa una componente finanziaria derivante dalla erogazione rateizzata in rate semestrali, è stata, coerentemente con il periodo di durata dell'incasso, riscontata ed imputata per quote annue a Conto Economico per la quota di interessi di effettiva competenza del periodo, utilizzando un metodo di calcolo del risconto secondo il criterio dell' interesse effettivo (ammortamento alla francese).

I contributi in conto impianti (L. 240 e L. 413), erogati allo scopo di ridurre i costi di acquisizione dei cespiti, furono contabilizzati negli esercizi di competenza secondo il metodo reddituale in base all'utilizzo economico del bene e la cui contabilizzazione può avvenire facendo riferimento a due diverse tecniche di rilevazione contabile e cioè:

- a riduzione del costo storico del cespite;
- a imputazione a conto economico con rinvio della parte di contributo di competenza degli esercizi successivi mediante utilizzo della tecnica contabile dei risconti passivi.

La società ha adottato questa seconda impostazione. Tuttavia oggi, per la parte dei contributi erogati, con riferimento all'acquisizione di alcuni cespiti non ammortizzati, l'Organo Amministrativo ha ritenuto più coerentemente di modificare tale impostazione, andando ad imputare il contributo di competenza a diretta riduzione del valore del bene/cespite.

Di seguito, nel paragrafo riallocazioni, è inserito un prospetto che evidenzia esattamente l'entità delle modifiche susseguenti a tale diversa modalità di contabilizzazione.

Contributi Regione Toscana

Primo Contributo Regione Toscana: a tali contributi, la nostra società è stata ammessa con Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 4007 del 09/09/2008 per la realizzazione di un complesso di opere costituenti il controllo degli accessi all'area interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società sono state assegnate risorse pari ad € 500.000. Detto contributo in conto impianti, integralmente incassato alla data di chiusura dell'esercizio 2011, ha interessato il conto economico sulla base dei piani di ammortamento relativi agli investimenti oggetto del contributo stesso. Mentre la quota di contributo riferibile ad elementi patrimoniali non ammortizzabili, quali sistemazione delle aree a verde, ecc., è stata portata a diretta riduzione del cespite.

Secondo Contributo Regione Toscana: a tali contributi, la nostra società è stata ammessa con Decreto della Giunta Regionale Toscana n. 549 del 10/02/2010 per la realizzazione di un complesso di opere costituenti l'ampliamento di alcune aree metropolitane dell'area interportuale. Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società sono state assegnate risorse pari ad € 440.000 ca. Detto contributo in conto impianti, è stato iscritto nel

bilancio nel momento in cui ne esiste la ragionevole certezza, le condizioni previste per il riconoscimento del contributo sono soddisfatte (principio di competenza) ed i contributi diventano esigibili. Il contributo ha interessato il conto economico sulla base dei piani di ammortamento relativi agli investimenti oggetto del contributo stesso.

Processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali

L'ammortamento è stato effettuato con sistematicità e in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione di ogni singolo bene.

Il costo delle immobilizzazioni, fatta eccezione per i terreni e le aree fabbricabili o edificate, è stato ammortizzato in ogni esercizio sulla base di un piano, di natura tecnico-economica, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione dello stesso negli esercizi di durata della vita economica utile dei beni cui si riferisce.

Il metodo di ammortamento applicato per l'esercizio chiuso al 31/12/2017 non si discosta da quello utilizzato per gli ammortamenti degli esercizi precedenti.

Il piano di ammortamento verrebbe eventualmente riadeguato solo qualora venisse accertata una vita economica utile residua diversa da quella originariamente stimata. In particolare, oltre alle considerazioni sulla durata fisica dei beni, si è tenuto e si terrà conto anche di tutti gli altri fattori che influiscono sulla durata di utilizzo "economico" quali, per esempio, l'obsolescenza tecnica, l'intensità d'uso, la politica delle manutenzioni, ecc..

L'ammortamento dei cespiti "Terminale Intermodale", "Binario di discesa e raccordo", "Fabbricato Mulino", "Edificio 14/f", "Edificio 16/a", "Direzionale I e II parte" ed "Edificio Multifunzionale", è stato calcolato sul costo determinato secondo i criteri esposti nelle sezioni "Immobilizzazioni materiali" e "Contributi pubblici".

L'ammortamento del cespite "Costruzioni leggere", anch'esso inserito nella voce di bilancio "Terreni e fabbricati", è stato calcolato in ragione del residuo utilizzo, fino a concorrenza del costo sostenuto.

Sulla base della residua possibilità di utilizzazione, i coefficienti adottati nel processo di ammortamento delle immobilizzazioni materiali sono i seguenti:

Descrizione	Coefficienti ammortamento
Terreni e fabbricati	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	10%
Terminale intermodale	1%
Costruzioni leggere sistema accessi	4,33%
Costruzioni pesanti accessi	5,30%
Binari piattaforma	2%
Piazzale intermodale	2%
Impianti e macchinari	
Impianti e macchinari generici	20%
Locomotiva	1,36%
Stacker	2,76%
Impianto antincendio	10%
Attrezzature industriali e commerciali	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Autoveicoli	
Autovetture	25%
Altri beni	
Mobili e arredi	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%
Segnaletica	12%
Attrezzatura telefonica	20%

I coefficienti di ammortamento non hanno subito modifiche rispetto all'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni materiali acquisite nel corso dell'esercizio si è ritenuto opportuno e adeguato ridurre alla metà i coefficienti di ammortamento.

Terreni

Considerando che il presente bilancio è redatto in conformità ai principi contabili nazionali e precisando che ai fini dell'ammortamento il valore dei terreni va scorporato - secondo il disposto dell'OIC 16 - nel caso in cui il valore dei fabbricati incorpori anche il valore dei terreni sui quali essi insistono, si procedette, nell'esercizio 2009, alla separazione dei valori riferibili alle aree di sedime, rispetto al valore di tutti i fabbricati.

Per effettuare tale scorporo ci si avvale del costo specifico di acquisto dei terreni e dell'attribuzione pro-quota, sulla base dei valori di terreni e fabbricati, dei fondi ammortamento, con contestuale riduzione del valore dei terreni di tali quote di fondo; in base a tali imputazioni, è risultato quanto segue:

Immobili, valore di bilancio a fine esercizio 2008 € 34.125.212,16

- valore specifico dei terreni € 4.079.877,00
- valore di fondi ammortamento imputabili a terreni € 1.364.966,70
- valore netto terreni € 2.714.910,30

A partire dall'esercizio 2009, pertanto, i terreni non sono più oggetto di ammortamento.

Le immobilizzazioni in corso sono iscritte nell'attivo di Stato patrimoniale, alla voce B.II.5, per euro 525.287, e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino al momento in cui verranno riclassificate nelle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali. Tali valori saranno riclassificati alle rispettive voci di competenza delle immobilizzazioni materiali quando sarà acquisita la titolarità del diritto o risulterà completata la costruzione/produzione.

Movimenti delle immobilizzazioni materiali

B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2017	52.989.907
Saldo al 31/12/2016	55.360.200
Variazioni	-2.370.293

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni materiali iscritte nella voce B. II dell'attivo.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	72.188.837	818.042	21.679	392.626	525.287	73.946.471
Rivalutazioni	1.413.730	-	-	-	-	1.413.730
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(18.854.867)	(753.748)	(16.029)	(375.358)	-	(20.000.001)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	54.747.701	64.294	5.650	17.268	525.287	55.360.200
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	243.242	53	0	6.859	0	250.154
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(1.796.808)	(240)	0	0	0	(1.797.048)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(1.404.894)	(15.720)	(2.753)	(5.504)	0	(1.428.871)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	605.280	192	0	0	0	605.472
Totale variazioni	(2.353.180)	(15.715)	(2.753)	1.355	0	(2.370.293)
Valore di fine esercizio						
Costo	70.656.766	817.855	21.679	399.485	525.287	72.421.072
Rivalutazioni	1.392.235	-	-	-	-	1.392.235
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(19.654.480)	(769.276)	(18.782)	(380.862)	-	(20.823.400)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	52.394.521	48.579	2.897	18.623	525.287	52.989.907

Misura e motivazioni delle riduzioni di valore applicate alle immobilizzazioni materiali (art. 2427 c. 1 n. 3-bis C.C.)

Si precisa che nessuna delle immobilizzazioni materiali esistenti in bilancio è stata sottoposta a svalutazione, in quanto nessuna di esse esprime perdite durevoli di valore. Infatti, risulta ragionevole prevedere che i valori contabili netti iscritti nello Stato patrimoniale alla chiusura dell'esercizio potranno essere recuperati tramite l'uso ovvero tramite la vendita dei beni o servizi cui essi si riferiscono.

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali nel complessivo importo di euro 1.392.235. Per un elenco delle suddette rivalutazioni si rimanda a quanto precisato nella sezione "Altre informazioni" al paragrafo "Elenco rivalutazioni effettuate".

Operazioni di locazione finanziaria

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, alcuna operazione di locazione finanziaria.

Immobilizzazioni finanziarie

B III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE

Nello Stato patrimoniale del bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2017	1.662.712
Saldo al 31/12/2016	162.125
Variazioni	1.500.587

Esse risultano composte da partecipazioni, crediti immobilizzati, titoli destinati a permanere durevolmente nell'economia dell'impresa.

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Partecipazioni

Le partecipazioni immobilizzate sono iscritte nella voce B.III.1, per euro 83.087, al costo di acquisto o di sottoscrizione, comprensivo dei costi accessori, ossia quei costi direttamente imputabili all'operazione, quali, ad esempio, i costi di intermediazione bancaria e finanziaria, le commissioni, le spese e le imposte.

Nel caso di incremento della partecipazione per aumento di capitale a pagamento sottoscritto dalla partecipante, il valore di costo a cui è iscritta in bilancio la partecipazione immobilizzata è aumentato dell'importo corrispondente all'importo sottoscritto.

In relazione alle partecipazioni possedute in società controllate si precisa che non viene redatto il bilancio consolidato in quanto i risultati del bilancio della nostra società, unitamente a quelli delle società controllate, non superano i limiti imposti dall'art. 27 c. 1 D. Lgs. n. 127/91 e successive modificazioni e integrazioni.

Per quanto riguarda l'elenco delle Società controllate e collegate e il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato delle Società controllate, si rimanda a quanto riportato nel prosieguo della presente Nota integrativa alle sezioni dedicate alle informazioni sulle partecipazioni in imprese controllate e collegate.

Crediti vs. altri

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 1.501.625 e rappresentano effettivamente un'obbligazione di terzi verso la società.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività finanziaria è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti immobilizzati al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo; inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi crediti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto a verificare che il valore nominale corrisponda al valore di presumibile realizzo.

In questa voce sono iscritti anche crediti per depositi cauzionali relativi ad utenze.

Titoli immobilizzati

I titoli immobilizzati sono stati iscritti alla voce B.III.3 per euro 78.000.

L'art. 2426 c. 1 n.1) C.C. dispone che le immobilizzazioni rappresentate da titoli siano rilevate in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, ove le caratteristiche del titolo lo consentano.

Tuttavia poiché i titoli iscritti nel corso dell'esercizio sono destinati ad essere detenuti durevolmente ma i costi di transazione, i premi/scarti di sottoscrizione o negoziazione e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo, gli stessi sono stati valutati al costo di acquisto anziché al costo ammortizzato. Nel valore di iscrizione si è tenuto conto degli oneri accessori di diretta imputazione.

I titoli non sono stati svalutati perché non hanno subito alcuna perdita durevole di valore.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Azioni proprie

Il D.lgs. 139/2015, a decorrere dal 01.01.2016, ha modificato il trattamento contabile delle azioni proprie. In particolare:

- sono state eliminate le voci di Stato patrimoniale B.III.4 e "A.VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio";
- è stata inserita la sotto-classe "A.X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

Non essendo stata prevista per le azioni proprie una specifica disciplina transitoria, per le operazioni già in essere al 01/01/2016 e risultanti dal bilancio 2015, si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili, per effetto della quale le operazioni avvenute in esercizi precedenti a quello in cui interviene il cambiamento devono essere valutate secondo il nuovo principio contabile, come se lo stesso fosse stato sempre applicato.

Di conseguenza:

- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo patrimoniale per euro 67.330, iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sotto-classe A.VI), pari ad euro 67.330, nella riserva straordinaria da utili (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente;
- al 31/12/2016 si è provveduto all'aggiornamento dei valori relativi alle azioni proprie, come lo si è verificato al 31/12/2017.

Movimenti di partecipazioni, altri titoli e strumenti finanziari derivati attivi immobilizzati

Nel prospetto che segue sono evidenziate le movimentazioni delle immobilizzazioni finanziarie iscritte nella sottoclasse B.III dell'attivo alle voci 1) Partecipazioni e 3) Altri titoli.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di inizio esercizio								
Costo	50.000	-	-	-	32.500	82.500	78.000	-

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni	Altri titoli	Strumenti finanziari derivati attivi
Valore di bilancio	50.000	-	-	-	32.500	82.500	78.000	-
Variazioni nell'esercizio								
Incrementi per acquisizioni	587	-	-	-	-	587	-	-
Totale variazioni	587	0	0	0	0	587	0	0
Valore di fine esercizio								
Costo	50.587	-	-	-	32.500	83.087	78.000	-
Valore di bilancio	50.587	-	-	-	32.500	83.087	78.000	-

Si precisa che non si è proceduto, nell'esercizio in commento e negli esercizi precedenti, ad alcuna rivalutazione delle immobilizzazioni finanziarie.

TITOLI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che i soli titoli immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015 non sono stati valutati al costo ammortizzato in quanto si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica tale criterio esclusivamente ai titoli rilevati in bilancio successivamente alla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Variazioni e scadenza dei crediti immobilizzati

Nel seguente prospetto della tassonomia XBRL sono indicati, distintamente per ciascuna voce, i totali dei crediti immobilizzati nonché l'eventuale ammontare scadente oltre i cinque anni.

Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese collegate	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-
Crediti immobilizzati verso altri	1.625	1.500.000	1.501.625	1.501.625
Totale crediti immobilizzati	1.625	1.500.000	1.501.625	1.501.625

Come si evince dal prospetto, non esistono crediti immobilizzati di durata residua superiore a cinque anni.

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce B.III.2.d-bis) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.501.625.

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Chianti Banca c/vincolato	1.500.000
Cauzioni Consiag	1.328
Cauzioni Publicacqua	297

CREDITI IMMOBILIZZATI ISCRITTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che, con riguardo ai crediti immobilizzati iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il costo ammortizzato esclusivamente ai crediti sorti dalla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 5 C.C., sono di seguito forniti i dettagli relativi al valore di iscrizione e alle eventuali variazioni intervenute in ordine alle partecipazioni possedute in imprese controllate, sulla base della situazione alla data dell'ultimo bilancio ad oggi approvato.

Denominazione	Città, se in Italia, o Stato estero	Codice fiscale (per imprese italiane)	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Quota posseduta in %	Valore a bilancio o corrispondente credito
Interporto Services Prato srl	Prato	02112740978	50.000	(3.267)	88.423	88.423	100,00%	45.000
Consorzio Piano Attuativo Interporto Toscana Centrale	Prato	02336990979	5.000	1.758	20.293	20.293	100,00%	5.587
Totale								50.587

Tutte le partecipazioni in società controllate sono possedute direttamente.

Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese collegate

La società non detiene partecipazioni in imprese collegate.

Suddivisione dei crediti immobilizzati per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti immobilizzati presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti immobilizzati relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Valore delle immobilizzazioni finanziarie

In ossequio al disposto dell'art. 2427-bis c. 1, n. 2 C.C., si segnala che non sono presenti nel patrimonio immobilizzazioni finanziarie iscritte ad un valore superiore al loro fair value.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361 c. 2 C.C., si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata in altre imprese.

Attivo circolante

Voce C – Variazioni dell'Attivo Circolante

L'Attivo circolante raggruppa, sotto la lettera "C", le seguenti sottoclassi della sezione "Attivo" dello Stato patrimoniale:

- Sottoclasse I - Rimanenze;
- Sottoclasse Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita;
- Sottoclasse II - Crediti;
- Sottoclasse III - Attività Finanziarie che non costituiscono Immobilizzazioni;
- Sottoclasse IV - Disponibilità Liquide

L'ammontare dell'Attivo circolante al 31/12/2017 è pari a euro 2.521.995. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 601.722.

Di seguito sono forniti, secondo lo schema dettato dalla tassonomia XBRL, i dettagli (criteri di valutazione, movimentazione, ecc.) relativi a ciascuna di dette sottoclassi e delle voci che le compongono.

Rimanenze

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Rimanenze di magazzino

Le rimanenze di magazzino sono costituite dai beni destinati alla vendita o che concorrono alla loro produzione nella normale attività della società e sono valutate in bilancio al minore fra il costo di acquisto o di produzione e il valore di realizzazione desumibile dal mercato.

La valutazione delle rimanenze di magazzino al minore fra costo e valore di realizzazione è stata effettuata in costanza di applicazione dei metodi di valutazione.

Categorie di beni non fungibili

Per la valutazione delle rimanenze di magazzino costituite da beni non fungibili (ossia beni ben individuabili aventi un elevato valore unitario e/o non raggruppabili in categorie omogenee) è stato seguito il criterio del costo specifico, in quanto inferiore al valore di mercato, valutando ciascun bene al relativo costo effettivamente sostenuto per il suo acquisto o per la sua realizzazione.

Tra i beni non fungibili sono compresi gli **immobili**. Le rimanenze sono tutte costituite da immobili e risultano valutate a valori specifici; in particolare, sono iscritte tutte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori e degli oneri finanziari imputati, in quanto inferiore al valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, tranne quelle che derivano dalla riallocazione delle immobilizzazioni operate in precedenti esercizi.

In dettaglio, i terreni sono stati valutati all'effettivo costo specifico d'acquisto, comprensivo degli oneri accessori, tranne quelli rivalutati in precedenti esercizi e derivanti dalle suddette riallocazioni delle immobilizzazioni operate in precedenti esercizi; mentre le opere realizzate da trasferire al Comune secondo convenzione sono stati valutate all'effettivo costo specifico di produzione, comprensivo degli oneri di diretta imputazione e degli altri costi per la quota ragionevolmente imputabile agli immobili stessi.

Voce CI - Variazioni delle Rimanenze

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 204.301.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2017 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Materie prime, sussidiarie e di consumo	-	0	-
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	214.877	(19.366)	195.511
Lavori in corso su ordinazione	-	0	-
Prodotti finiti e merci	1.056.612	(1.047.822)	8.790
Acconti	-	0	-
Totale rimanenze	1.271.489	(1.067.188)	204.301

Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati

Sono composti da opere di urbanizzazione che dovranno essere oggetto di trasferimento al Comune di Prato secondo convenzione, nonché da aree residuali sulla cui superficie dovranno essere realizzate opere da trasferire anch'esse al Comune di Prato.

Prodotti finiti e merci

Sono relativi al Verde Area Archeologica, la cui destinazione è demandata alle soluzioni derivanti dalle determinazioni dei vari Enti competenti.

Si rileva che non appaiono più fra le rimanenze la maggior parte delle aree di interesse archeologico, così come individuate da perimetrazione fornita dalla Soprintendenza Archeologica di Firenze, a seguito della loro cessione nel corso dell'esercizio in commento.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

	Variazione nell'esercizio
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	0

Crediti iscritti nell'attivo circolante

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, la sottoclasse dell'Attivo C.II Crediti accoglie le seguenti voci:

- 1) verso clienti
- 2) verso imprese controllate
- 5-bis) crediti tributari
- 5-quater) verso altri

La classificazione dei crediti nell'Attivo circolante è effettuata secondo il criterio di destinazione degli stessi rispetto all'attività ordinaria di gestione.

L'art. 2426 c. 1 n. 8) C.C. dispone che i crediti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

Il costo ammortizzato è il valore a cui l'attività è stata valutata al momento della rilevazione iniziale al netto dei rimborsi di capitale, aumentato o diminuito dall'ammortamento cumulato utilizzando il criterio dell'interesse effettivo su qualsiasi differenza tra il valore iniziale e quello a scadenza e dedotta qualsiasi riduzione di valore o di irrecuperabilità.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, occorre "attualizzare" i crediti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso significativamente inferiore a quello di mercato).

Crediti commerciali entro l'esercizio successivo

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali scadenti entro l'esercizio successivo al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi in quanto essi hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1), sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde al valore nominale.

Crediti commerciali oltre l'esercizio successivo

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali scadenti oltre i 12 mesi al costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono assenti o di scarso rilievo.

Inoltre, non si è effettuata alcuna attualizzazione in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Di conseguenza, i crediti commerciali, di cui alla voce C.II.1, sono stati iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti, costituito nel corso degli esercizi precedenti, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze ed incrementato della quota accantonata nell'esercizio.

Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato accantonato nell'esercizio al fondo svalutazione crediti un importo pari a euro 314.129.

Crediti vs. imprese controllate

Anche per i crediti in esame il Codice Civile e i principi contabili nazionali prevedono la rilevazione in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale e del valore di presumibile realizzo.

In particolare in bilancio sono stati iscritti:

- alla voce C.II.2 Crediti v/controllate per euro 15.268

Per tali crediti la società non ha proceduto alla valutazione al costo ammortizzato, né all'attualizzazione in quanto tutti i crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto la rilevazione iniziale dei crediti in esame è stata effettuata al valore nominale al netto dei premi, degli sconti, degli abbuoni previsti contrattualmente o comunque concessi. A fine esercizio si è proceduto a verificare che il valore nominale corrisponda al valore di presumibile realizzo.

Altri Crediti



Gli "Altri crediti" iscritti in bilancio sono esposti al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Voce CII - Variazioni dei Crediti

L'importo totale dei Crediti è collocato nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.II" per un importo complessivo di euro 2.031.459.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono i crediti iscritti nell'attivo circolante.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	936.159	(104.096)	832.063	386.957	445.106
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	1.519	13.749	15.268	15.268	-
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti iscritti nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	131.197	43.324	174.521	158.799	15.722
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-	-	-
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	665.901	343.706	1.009.607	603.500	406.107
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	1.734.776	296.683	2.031.459	1.164.524	1.268.947

Non esistono crediti iscritti nell'Attivo Circolante aventi durata residua superiore a cinque anni.

Composizione Crediti v/controlate

I crediti verso le società controllate sono costituiti:

- da crediti di natura commerciale per un importo pari a euro 15.268.

Natura e composizione Crediti v/altri

Sulla base delle indicazioni fornite dall'OIC 15, di seguito si riporta la natura dei debitori e la composizione della voce C.II.5-quater) "crediti verso altri", iscritta nell'attivo di Stato patrimoniale per complessivi euro 1.009.607.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Fornitori provvisoriamente debitori	782
Caparre confirmatorie	9.000
Crediti verso assicurazioni	79.547
Chianti Banca c/vincolato	500.000
Crediti diversi	14.172

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipazione contenzioso Imu	402.012
Crediti diversi	4.095

CREDITI CIRCOLANTI ESISTENTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che, con riguardo ai soli crediti dell'Attivo circolante iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società applica il criterio del costo ammortizzato e dell'attualizzazione esclusivamente ai crediti sorti dalla data di apertura dell'esercizio di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015. Relativamente ai crediti commerciali con scadenza oltre i 12 mesi, la valutazione del credito è effettuata al valore nominale, più gli eventuali interessi calcolati al tasso di interesse nominale, dedotti gli incassi ricevuti per capitale ed eventuali interessi e al netto delle svalutazioni stimate e delle perdite su crediti contabilizzate per adeguare il credito al valore di presumibile realizzo.

Suddivisione dei crediti iscritti nell'attivo circolante per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei crediti, si precisa che tutti i crediti dell'attivo circolante presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Crediti iscritti nell'attivo circolante relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione (art. 2427 n. 6-ter C. C.)

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Variazioni delle attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni

Alla data di chiusura dell'esercizio, la società non detiene alcuna tipologia di attività finanziarie non immobilizzate. Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

	Variazioni nell'esercizio
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllate	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese collegate	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese controllanti	0
Partecipazioni non immobilizzate in imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Altre partecipazioni non immobilizzate	0
Strumenti finanziari derivati attivi non immobilizzati	0
Altri titoli non immobilizzati	0
Attività finanziarie per la gestione accentrata della tesoreria	0
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0

Disponibilità liquide

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Le disponibilità liquide, esposte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.IV per euro 286.235, corrispondono alle giacenze sui conti correnti intrattenuti presso le banche e alle liquidità esistenti nelle casse sociali alla chiusura dell'esercizio e sono state valutate al valore nominale.

Il prospetto che segue espone il dettaglio dei movimenti delle singole voci che compongono le Disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	116.792	169.360	286.152
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	660	(577)	83

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Totale disponibilità liquide	117.452	168.783	286.235

Ratei e risconti attivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe D. "Ratei e risconti", esposta nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale sono iscritti proventi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e costi sostenuti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi. In particolare sono iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti attivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 283.090.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel seguente prospetto.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2	12	14
Risconti attivi	301.391	(18.315)	283.076
Totale ratei e risconti attivi	301.393	(18.303)	283.090

Le variazioni intervenute sono relative a normali fatti di gestione.

Composizione della voce Ratei e risconti attivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione delle voci "Ratei e risconti attivi" risulta essere la seguente:

Risconti attivi	31/12/2017	31/12/2016
Risconti attivi su assicurazioni	16.058	13.491
Risconti attivi su oneri finanziamenti	262.554	281.796
Risconti attivi vari	4.464	6.104
TOTALE	283.076	301.391

Ratei attivi	31/12/2017	31/12/2016
Ratei attivi vari	14	2
TOTALE	14	2

Oneri finanziari capitalizzati

Oneri finanziari capitalizzati

Nel corso dell'esercizio non sono stati imputati oneri finanziari a valori iscritti nell'attivo dello Stato patrimoniale.

Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, compongono il Patrimonio netto e il Passivo di Stato patrimoniale.

Patrimonio netto

Il **patrimonio netto** è la differenza tra le attività e le passività di bilancio. Le voci del patrimonio netto sono iscritte nel passivo dello Stato patrimoniale alla classe A "Patrimonio netto" con la seguente classificazione:

- I — Capitale
- II — Riserva da soprapprezzo delle azioni
- III — Riserve di rivalutazione
- IV — Riserva legale
- V — Riserve statutarie
- VI — Altre riserve, distintamente indicate
- VII — Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi
- VIII — Utili (perdite) portati a nuovo
- IX — Utile (perdita) dell'esercizio
- Perdita ripianata
- X — Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio

Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Voce A – Variazioni del Patrimonio Netto

Il patrimonio netto ammonta a euro 15.223.383 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 2.907.

Di seguito si evidenziano le variazioni intervenute nella consistenza delle voci del patrimonio netto, come richiesto dall'art. 2427 c.4 C.C., nonché la composizione della voce "Varie Altre riserve".

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	13.245.000	-	-		13.245.000
Riserva legale	260.024	686	-		260.710
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.773.065	13.033	-		1.786.098
Varie altre riserve	(2)	-	2		-
Totale altre riserve	1.773.063	13.033	2		1.786.098
Utile (perdita) dell'esercizio	13.719	(13.719)	-	2.905	2.905
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	-	-		(71.330)
Totale patrimonio netto	15.220.476	0	2	2.905	15.223.383

Si precisa che nel patrimonio netto non sono più presenti Riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile indipendentemente dal periodo di formazione, a seguito del loro totale utilizzo, in precedenti esercizi, a fronte di copertura di perdite.

Azioni proprie e Riserva negativa azioni proprie in portafoglio

Come detto nell'ambito dell'illustrazione della voce dell'Attivo che accoglieva le azioni proprie in portafoglio alla chiusura dell'esercizio 2015, in seguito al cambiamento di trattamento contabile riservato alle azioni proprie da parte del D.lgs. n. 139/2015 si è resa necessaria l'applicazione retroattiva dei cambiamenti di principi contabili. Di conseguenza:



- al 01/01/2016 si è proceduto a stornare le azioni proprie iscritte nell'attivo immobilizzato per euro 67.330 iscrivendo, in contropartita, la riserva negativa di patrimonio netto. Contestualmente, si è riclassificata la Riserva per azioni proprie in portafoglio, (sottoclasse A.VI), pari ad euro 67.330, nella riserva straordinaria da utili (riserva disponibile);
- si sono effettuate le opportune operazioni di rettifica per rendere comparabili i dati delle azioni proprie rispetto all'esercizio precedente;
- alla data di chiusura dell'esercizio 2016 e del 2017 si è provveduto ad aggiornare le nuove poste di bilancio relative alle azioni proprie, ormai limitate alla sola suddetta Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio.

Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Le riserve del patrimonio netto possono essere utilizzate per diverse operazioni a seconda dei loro vincoli e della loro natura. La nozione di distribuibilità della riserva può non coincidere con quella di disponibilità. La disponibilità riguarda la possibilità di utilizzazione della riserva (ad esempio per aumenti gratuiti di capitale), la distribuibilità riguarda invece la possibilità di erogazione ai soci (ad esempio sotto forma di dividendo) di somme prelevabili in tutto o in parte dalla relativa riserva. Pertanto, disponibilità e distribuibilità possono coesistere o meno.

L'origine, la possibilità di utilizzazione e la distribuibilità, nonché l'avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, relativamente a ciascuna posta del patrimonio netto contabile, risultano evidenziate nel prospetto seguente.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	13.245.000	apporti dei soci	-	0
Riserva legale	260.710	utili	B	260.710
Altre riserve				
Riserva straordinaria	1.786.098	utili	A B C	1.786.098
Totale altre riserve	1.786.098			1.786.098
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	utili		(71.330)
Totale	15.220.478			1.975.478
Quota non distribuibile				260.710
Residua quota distribuibile				1.714.768

Legenda: A: per aumento di capitale B: per copertura perdite C: per distribuzione ai soci D: per altri vincoli statutari E: altro

Variazioni della riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi

Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi

Non sono in corso operazioni aventi ad oggetto strumenti derivati con finalità di copertura di flussi finanziari, pertanto non è presente nel patrimonio aziendale alcuna Riserva per operazioni di copertura di flussi finanziari attesi.

Fondi per rischi e oneri

Fondi per rischi ed oneri

I "Fondi per rischi e oneri", esposti nella classe B della sezione "Passivo" dello Stato patrimoniale, accolgono, nel rispetto dei principi della competenza economica e della prudenza, gli accantonamenti effettuati allo scopo di coprire perdite o debiti di natura determinata e di esistenza certa o probabile, il cui ammontare o la cui data di sopravvenienza sono tuttavia indeterminati.

L'entità dell'accantonamento è misurata con riguardo alla stima dei costi alla data del bilancio.

Nella valutazione dei rischi e degli oneri il cui effettivo concretizzarsi è subordinato al verificarsi di eventi futuri, si sono tenute in considerazione anche le informazioni divenute disponibili dopo la chiusura dell'esercizio e fino alla data di redazione del presente bilancio.

Gli accantonamenti di competenza dell'esercizio in esame a fondi rischi **diversi**, sono stati iscritti nella voce B.12, con riguardo a fondo rischi contenziosi in corso.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle poste della voce Fondi per rischi e oneri.

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	-	0	-	-	0
Variazioni nell'esercizio					
Totale variazioni	0	0	0	550.000	550.000
Valore di fine esercizio	-	-	-	550.000	550.000

Composizione della voce Altri fondi

In ossequio al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 7 C.C., nella seguente tabella è fornita la composizione della voce "Altri fondi":

Altri fondi	31/12/2017	31/12/2016
Fondo rischi Imu	550.000	0
Totale	550.000	

Fondo rischi Imu

Con riguardo al fondo rischi Imu si evidenzia che si è provveduto a stanziare il relativo accantonamento in ragione di eventuale soccombenza nel contenzioso Imu in essere.

Pertanto si è stanziato, nell'esercizio in commento, un importo pari a euro 550.000 stimato sulla base di prudenziale calcolo oneroso.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Trattamento fine rapporto

Il trattamento di fine rapporto rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità alla legge e al contratto di lavoro vigente, ai sensi dell'art. 2120 C.C..

Costituisce onere retributivo certo iscritto in ciascun esercizio con il criterio della competenza economica.

Si evidenziano nella classe C del passivo le quote mantenute in azienda, al netto dell'imposta sostitutiva sulla rivalutazione del T.F.R., per euro 92.795.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 19.692.

Pertanto, la passività per trattamento fine rapporto corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio, al netto degli acconti erogati ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Nel prospetto che segue è fornito il dettaglio dei movimenti intervenuti nel Trattamento di fine rapporto nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	101.064
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.692
Utilizzo nell'esercizio	(27.961)
Totale variazioni	(8.269)
Valore di fine esercizio	92.795

Negli utilizzi sono esposti gli importi della passività per TFR trasferiti al Fondo di tesoreria INPS, ai Fondi di previdenza complementare e ai dipendenti a seguito di anticipazioni e/o dimissioni.



Debiti

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

L'art. 2426 c. 1 n. 8 C.C., prescrive che i debiti siano rilevati in bilancio con il criterio del costo ammortizzato, tenendo conto del fattore temporale.

Il criterio del costo ammortizzato allinea, in una logica finanziaria, il valore iniziale della passività al suo valore di pagamento a scadenza.

Ciò vuol dire che, in sede di rilevazione iniziale, vengono rilevate insieme al debito anche le altre componenti riferibili alla transazione (onorari, commissioni, tasse, ecc.).

Per l'applicazione del criterio del costo ammortizzato si rende necessario utilizzare il metodo del tasso di interesse effettivo: in sintesi i costi di transazione sono imputati lungo la vita utile dello strumento e l'interesse iscritto nel Conto economico è quello effettivo e non quello nominale derivante dagli accordi negoziali.

Inoltre, per tener conto del fattore temporale, è necessario "attualizzare" i debiti che, al momento della rilevazione iniziale, non sono produttivi di interessi (o producono interessi secondo un tasso nominale significativamente inferiore a quello di mercato).

In particolare, in bilancio sono stati iscritti i seguenti debiti di natura finanziaria:

- alla voce D 4) a per euro 3.466.245

aventi scadenza inferiore a 12 mesi e

- alla voce D 4) b per euro 22.204.051

aventi scadenza superiore a 12 mesi.

La società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti entro l'esercizio successivo al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi, in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

La società non ha proceduto alla valutazione di detti debiti di natura finanziaria superiori a 12 mesi al costo ammortizzato in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono di scarso rilievo.

Inoltre non si è effettuata alcuna attualizzazione dei medesimi debiti in quanto il tasso di interesse effettivo non è risultato significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

Debiti commerciali

La valutazione dei debiti commerciali, iscritti alla voce D.7 per euro 200.359, è stata effettuata al valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti commerciali al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi, in quanto tutti i debiti commerciali rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi.

Debiti tributari

I debiti tributari per imposte correnti sono iscritti in base a una realistica stima del reddito imponibile (IRES) e del valore della produzione netta (IRAP) in conformità alle disposizioni in vigore, tenendo conto delle eventuali agevolazioni vigenti e degli eventuali crediti d'imposta in quanto spettanti. Se le imposte da corrispondere sono inferiori ai crediti d'imposta, agli acconti versati e alle ritenute subite, la differenza rappresenta un credito ed è iscritta nell'attivo dello Stato patrimoniale nella voce C.II.5-bis "Crediti tributari".

Composizione Debiti v/controlate

I debiti verso le società controllate sono costituiti:

- da debiti di natura commerciale per un importo pari a euro 31.371.

Altri debiti

Gli Altri debiti, iscritti alla voce D.14 del passivo, sono evidenziati al valore nominale. Di seguito si riporta la composizione di tale voce alla data di chiusura dell'esercizio oggetto del presente bilancio:

entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Debiti v/dipendenti	28.049
Debiti v/organi societari	29.647
Debiti diversi	36.670

oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Cauzioni passive	15.167

Variazioni e scadenza dei debiti

L'importo totale dei debiti è collocato nella sezione "passivo" dello Stato patrimoniale alla classe "D" per un importo complessivo di euro 26.141.497.

Il prospetto che segue fornisce il dettaglio delle variazioni intervenute nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio nelle singole voci che compongono la classe Debiti.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Quota scadente entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio	Di cui di durata residua superiore a 5 anni
Obbligazioni	-	0	-	-	-	-
Obbligazioni convertibili	-	0	-	-	-	-
Debiti verso soci per finanziamenti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso banche	27.152.500	(1.482.204)	25.670.296	3.466.245	22.204.051	15.961.431
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	140.349	60.010	200.359	200.359	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	13.332	18.039	31.371	31.371	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	146.686	(30.049)	116.637	116.637	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	11.007	2.294	13.301	13.301	-	-
Altri debiti	98.026	11.507	109.533	94.366	15.167	-
Totale debiti	27.561.900	(1.420.403)	26.141.497	3.922.279	22.219.218	15.961.431

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6, nel prospetto è stato indicato, distintamente per ciascuna voce, anche l'ammontare dei debiti di durata residua superiore a cinque anni. Nella determinazione della scadenza si è tenuto conto delle condizioni contrattuali e, ove del caso, della situazione di fatto.

Fra i debiti più rilevanti si evidenziano:

Debiti verso banche

Descrizione	Totale	entro 12 mesi	oltre 12 mesi, entro 5	
anni	oltre 5 anni			
MPS Merchant-Intesa S. Paolo	484.007	2.223.463	6.208.510	8.915.980
Mutuo Cassa Risparmio S. Miniato	255.057	1.106.580	3.479.437	4.841.074
Mutuo Unicredit	284.985	1.234.878	1.975.498	3.495.361
Mutuo Chianti Banca	384.045	1.677.699	4.297.986	6.359.730
Totale	1.408.094	6.242.620	15.961.431	23.612.145

In data 20.04.2004 è stato sottoscritto un contratto di finanziamento con la MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A. (già MPS Merchant S.p.A.), in pool con la Cariprato S.p.A., ora Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop., ai sensi del D.Lgs 01.09.1993 n. 385 nella forma di apertura di credito stand-by, fino all'importo totale di € 15.000.000 e della durata massima di sette anni. Detto finanziamento può essere utilizzato in una o più soluzioni con possibilità di restituzione, ripristino del credito disponibile corrispondente e possibilità di utilizzo dello stesso, il tutto entro il limite massimo di 18 mesi per ogni soluzione utilizzata. Il finanziamento è garantito da ipoteca. Detto finanziamento è stato più volte rinnovato; l'ultimo rinnovo avente scadenza 20/12/2030. Gli interessi sono dovuti in via trimestrale posticipata a partire dalla data di prelievo e/o di rinnovo dell'utilizzo precedente e fino alla data di restituzione di ciascuna somma, al tasso nominale annuo risultante dal regolamento di indicizzazione allegato al contratto.

La società, in data 13.07.2005, ha stipulato con la Cassa di Risparmio di San Miniato S.p.A. un contratto di mutuo di € 6.000.000 in linea capitale, erogabile ratealmente in base a stati di avanzamento a tasso iniziale del 3,25% e variabile come da contratto, erogato alla data di chiusura dell'esercizio in commento. Le quote vengono rimborsate per una durata di 20 anni.

La società, in data 20.12.2005, ha stipulato con Unicredit un contratto di mutuo di € 7.000.000 in linea capitale, a tasso iniziale del 3,75% e variabile come da contratto, totalmente erogato alla data di chiusura dell'esercizio in commento, rimborsabile entro 162 mesi a far data dal mese successivo alla data di consegna e quietanza comprovante l'erogazione a saldo, mediante rate semestrali posticipate.

La società, in data 01/03/2016, ha stipulato con Chianti Banca un contratto di mutuo di € 7.000.000,00 in linea capitale, a tasso iniziale del 3,5% e variabile come da contratto, totalmente erogato alla data di chiusura dell'esercizio in commento, rimborsabile entro 180 mesi a far data dal mese successivo alla data di consegna e quietanza comprovante l'erogazione a saldo, mediante rate mensili posticipate.

DEBITI ESISTENTI ALLA DATA DI CHIUSURA DELL'ULTIMO ESERCIZIO PRECEDENTE QUELLO DI PRIMA APPLICAZIONE DEL D. LGS. 139/2015

Si precisa che, con riguardo ai soli debiti iscritti nel bilancio dell'ultimo esercizio anteriore a quello di prima applicazione del D. Lgs. 139/2015, si è usufruito della disposizione transitoria per effetto della quale la società ha continuato a valutarli al valore nominale, non applicando in tal modo il criterio del costo ammortizzato.

Suddivisione dei debiti per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'ultima parte del n. 6 c. 1 dell'art. 2427 C.C., in riferimento all'indicazione della ripartizione per aree geografiche dei debiti, si precisa che tutti i debiti presenti in bilancio sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

I debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali risultano essere i seguenti:

	Debiti assistiti da garanzie reali		Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali		
Debiti verso banche	23.612.145	23.612.145	2.058.151	25.670.296
Debiti verso fornitori	-	-	200.359	200.359
Debiti verso imprese controllate	-	-	31.371	31.371
Debiti tributari	-	-	116.637	116.637
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	13.301	13.301
Altri debiti	-	-	109.533	109.533
Totale debiti	23.612.145	23.612.145	2.529.352	26.141.497

Nel rispetto delle informazioni richieste dal principio contabile OIC 19, il seguente prospetto fornisce i dettagli in merito ai debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali:

Creditore	Tipologia di debito	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata
MPS Merchant/Intesa S. Paolo	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca Terreni Piattaforma ferroviaria, Direz. e Multifunz.le
Cassa Risparmio S. Miniato	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 7 e 14/M
	Mutuo		

Unicredit	ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 14/DE
Chianti Banca	Mutuo ipotecario	si	Ipoteca su Edificio 16A e 14F

Debiti relativi ad operazioni con obbligo di retrocessione a termine

Non esistono, alla data di chiusura dell'esercizio, operazioni che prevedono l'obbligo per l'acquirente di retrocessione a termine.

Finanziamenti effettuati da soci della società

Finanziamenti effettuati dai soci alla società (Art. 2427 c. 1 n. 19-bis C.C.)

La società non ha raccolto alcun tipo di finanziamento presso i propri soci.

Operazioni di ristrutturazione del debito

La società Interporto della Toscana Centrale S.p.A ha promosso nel corso dell'esercizio 2012 una serie di operazioni che hanno portato alla stipula e/o rinegoziazione di alcuni finanziamenti, al fine di rendere più coerenti gli introiti finanziari con le scadenze dei debiti a suo tempo contratti. Di tale operazione veniva puntualmente data informazione nella Nota Integrativa al bilancio dell'esercizio 2012.

Nel corso dell'esercizio 2013, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa dell'aumento di capitale, alle seguenti statuizioni:

- rinegoziato il Mutuo Chirografo Unicredit a rate trimestrali: debito al 31/12/2012 di € 1.300.132, che doveva essere saldato al 31/10/2013. Concesso di spalmarlo su due anni con nuova scadenza al 31/10/2014 (rate 30/04/2013; 31/07/2013; 31/10/2013; 31/01/2014; 30/04/2014; 31/07/2014 e 31/10/2014). Di contro, a garanzia, abbiamo ceduto il canone della locazione SCHENKER fino al soddisfacimento del debito;
- rinegoziato il Mutuo Ipotecario Unicredit a rate semestrali: debito al 31/12/2012 di € 5.115.385, è stata accordata la sospensione delle quote capitale per l'anno 2013 con allungamento, quindi, di 12 mesi della durata di ammortamento. Pertanto la scadenza finale è al 30/04/2023;
- rinegoziato Mutuo Ipotecario CR S. Miniato a rate semestrali debito al 30/06/2013 di € 5.671.718. Ad ottobre 2013 è stata concessa moratoria di 12 mesi, quindi non si paga la quota capitale al 31/12/2013 e al 30/06/2014 e la scadenza è stata spostata al 31/12/2032;
- mutuo in Poll a rate semestrali: debito al 31/12/2012 di € 14.250.000,00. Ad aprile 2013 è stato chiesto, ed è stato accordato, di pagare solo € 250.000 di capitale e di spostare alla scadenza di dicembre 2013 il milione rimanente, per cui la rata di dicembre 2013 era pari ad € 2.250.000,00 come quota capitale. Ad ottobre 2013 è stata concessa la moratoria sul mutuo per cui tutto il piano di ammortamento è stato slittato di un anno (ultima rata 20/12/2021) e dobbiamo corrispondere solo interessi alle scadenze del 20/12/2013 e 20/06/2014. Si riprende il 20/12/2014 con una rata capitale di € 2.250.000,00.

Nel corso dell'esercizio 2014, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa dell'aumento di capitale e alla vendita dei cespiti archeologici alla Regione Toscana, alle seguenti statuizioni:

- mutuo in Poll a rate semestrali: debito al 31/12/2013 di € 14.000.000,00. A dicembre 2014 è stata concessa la moratoria sul mutuo per cui tutto il piano di ammortamento è stato slittato di un anno (ultima rata 20/12/2022) e dobbiamo corrispondere solo interessi alle scadenze del 20/12/2014 e 20/06/2015. Si riprende il 20/12/2015 con una rata capitale di € 2.250.000,00.

Nel corso dell'esercizio 2016, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, soprattutto in attesa della vendita dei cespiti archeologici alla Regione Toscana, alle seguenti statuizioni:

- la società, in data 01.03.2016, ha stipulato con Chianti Banca un contratto di mutuo ipotecario di € 7.000.000 in linea capitale, a tasso iniziale del 3,5% (pari all'Euribor6m/365 più il 3,50% di spread), e variabile come da contratto, totalmente erogato alla data di chiusura del presente esercizio, rimborsabile per una durata di 15 anni a far data dalla data di consegna e quietanza comprovante l'erogazione a saldo, mediante rate mensili. Di contro a garanzia sono stati ceduti i canoni di locazione Fercam e Alha fino al soddisfacimento del debito;

- estinzione dei mutui contratti con Popolare di Vicenza sull'edificio 14F (residuo € 503.847,88 comprensivo di interessi e commissione estinzione anticipata) e con Cassa di Risparmio di Firenze sull'edificio 16A (residuo € 1.153.134,22 comprensivo di interessi e commissione estinzione anticipata);
- ristrutturare il mutuo in pool riducendone l'importo di 4 milioni, che sono stati restituiti, fino a € 9.850.000,00 e definendo un nuovo piano di ammortamento a 15 anni con rate trimestrali. Pertanto la scadenza finale è al 20/12/2030;
- rinegoziato il Mutuo Ipotecario Unicredit a rate semestrali: debito al 31/12/2015 di € 4.038.462, che doveva essere saldato al 30/04/2023. Concesso di spalmarlo su ulteriori 5 anni con nuova scadenza al 30/04/2028. Di contro a garanzia è stato ceduto il canone di locazione Schenker fino al soddisfacimento del debito.

Nel corso dell'esercizio 2017, si è provveduto, sempre al fine di un maggior equilibrio finanziario, alle seguenti statuizioni: Riduzione di un punto percentuale (da 5,5 a 4,5) dello spread su Mutuo in Pool

Ratei e risconti passivi

CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nella classe E."Ratei e risconti" sono iscritti costi di competenza dell'esercizio esigibili in esercizi successivi e proventi percepiti entro la chiusura dell'esercizio, ma di competenza di esercizi successivi.

In particolare sono state iscritte quote di costi e proventi comuni a due o più esercizi, l'entità delle quali varia in ragione del tempo.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 15.531.826.

Rispetto al passato esercizio si riscontrano le variazioni esposte nel prospetto che segue.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	109.739	68.368	178.107
Risconti passivi	16.031.565	677.846	15.353.719
Totale ratei e risconti passivi	16.141.305	(609.479)	15.531.826

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 ammontano a euro 15.531.826, di cui euro 14.981.898 relativi a risconti passivi conseguenti ai Contributi in c/to impianti a suo tempo ricevuti per Legge 240, Legge 413 e da Regione Toscana.

Tali risconti vengono per quote imputati anno per anno a conto economico in base al piano di ammortamento dei relativi beni oggetto di contributo. Su alcuni beni, oggetto di contributo, che non sono soggetti ad ammortamento la relativa quota di risconto è stata portata, al termine dell'esercizio, come già specificato in altro paragrafo, a diretta detrazione del valore del bene stesso.

Composizione della voce Ratei e risconti passivi (art. 2427 c. 1 n. 7 C.C.)

La composizione della voce "Ratei e risconti passivi" è analizzata mediante i seguenti prospetti:

Risconti passivi	31/12/2017	31/12/2016
Risconti passivi contributi L.240	14.791.516	15.395.956
Risconti passivi contributi Reg. Tosc.	190.382	223.933
Risconti passivi affitti attivi	370.987	410.010
Risconti passivi vari	834	1.667
Totale	15.353.719	16.031.565

Ratei passivi	31/12/2017	31/12/2016
Ratei passivi premio ferie	15.137	16.195
Ratei passivi su interessi finanz./mutui	50.738	57.072
Ratei passivi vari	112.233	36.472
Totale	178.107	109.739

Nota integrativa, conto economico

Introduzione

Nella presente sezione della Nota integrativa si fornisce, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'articolo 2427 C.C., il commento alle voci che, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 compongono il Conto economico.

In linea con l'OIC 12, si è mantenuta la distinzione tra attività caratteristica ed accessoria, non espressamente prevista dal Codice Civile, per permettere, esclusivamente dal lato dei ricavi, di distinguere i componenti che devono essere classificati nella voce A.1) "Ricavi derivanti dalla vendita di beni e prestazioni di servizi" da quelli della voce A.5) "Altri ricavi e proventi".

In particolare, nella voce A.1) sono iscritti i ricavi derivanti dall'attività caratteristica o tipica, mentre nella voce A.5) sono iscritti quei ricavi che, non rientrando nell'attività caratteristica o finanziaria, sono stati considerati come aventi natura accessoria.

Diversamente, dal lato dei costi tale distinzione non può essere attuata in quanto il criterio classificatorio del Conto economico normativamente previsto è quello per natura.

Valore della produzione

Ricavi delle vendite e delle prestazioni

I ricavi di vendita dei prodotti e delle merci o di prestazione dei servizi relativi alla gestione caratteristica sono stati indicati al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale, di abbuoni e premi, nonché delle imposte direttamente connesse con la vendita dei prodotti e la prestazione dei servizi e ammontano a euro 4.557.765.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 1.514.369.

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per categoria di attività

Come richiesto dall'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., la ripartizione dei ricavi per categorie di attività è evidenziata nel seguente prospetto.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Affitti attivi	3.638.129
Vendite aree archeologiche	888.042
Concessione diritto superficie tetti	17.600
Ricavi servizi amministrativi e tecnici	12.000
Noleggio circuiti e mezzi tecnici	2.000
Abbuoni passivi	(5)
Totale	4.557.765

Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

Con riguardo alla ripartizione per aree geografiche dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, di cui all'art. 2427 c. 1 n. 10 C.C., si precisa che tutti i ricavi rilevati nella classe A del Conto economico sono riferibili a soggetti residenti in Italia.

Costi della produzione

I costi e gli oneri della classe B del Conto economico, classificati per natura, sono stati indicati al netto di resi, sconti di natura commerciale, abbuoni e premi, mentre gli sconti di natura finanziaria sono stati rilevati nella voce C.16, costituendo proventi finanziari.

I costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci includono anche i costi accessori di acquisto (trasporti, assicurazioni, carico e scarico, ecc.) qualora il fornitore li abbia inclusi nel prezzo di acquisto delle materie e merci. In caso contrario, sono stati iscritti tra i costi per servizi (voce B.7). Si precisa che l'IVA non recuperabile è stata incorporata nel costo d'acquisto dei beni.

Sono stati imputati alle voci B.6, B.7 e B.8 non solo i costi di importo certo risultanti da fatture ricevute dai fornitori, ma anche quelli di importo stimato non ancora documentato, per i quali sono stati effettuati appositi accertamenti. Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2017, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 3.948.034.

Proventi e oneri finanziari

Nella classe C del Conto economico sono stati rilevati tutti i componenti positivi e negativi del risultato economico d'esercizio connessi con l'attività finanziaria dell'impresa, caratterizzata dalle operazioni che generano proventi, oneri, plusvalenze e minusvalenze da cessione, relativi a titoli, partecipazioni, conti bancari, crediti iscritti nelle immobilizzazioni e finanziamenti di qualsiasi natura attivi e passivi, e utili e perdite su cambi.

I proventi e oneri di natura finanziaria sono stati iscritti in base alla competenza economico-temporale.

Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Gli interessi e altri oneri finanziari sono iscritti alla voce C.17 di Conto economico sulla base di quanto maturato nell'esercizio al netto dei relativi risconti.

In ottemperanza al disposto dell'art. 2427 c. 1 n. 12 C.C., si fornisce il dettaglio, in base alla loro origine, degli interessi ed oneri finanziari iscritti alla voce C.17 di Conto economico.

	Interessi e altri oneri finanziari
Prestiti obbligazionari	0
Debiti verso banche	950.861
Altri	375
Totale	951.236

Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La società non ha proceduto ad alcuna svalutazione o rivalutazione o ripristino di valore di attività e passività finanziarie.

Importo e natura dei singoli elementi di ricavo/costo di entità o incidenza eccezionali

Nel corso dell'esercizio in commento la società ha rilevato nella voce A.1 del Conto economico, per l'importo di euro 888.042, il ricavo relativo alla cessione di beni di area archeologica.

Si evidenzia che il suddetto ricavo rappresenta un evento che per entità/incidenza sul risultato dell'esercizio è da considerare eccezionale, in quanto non rientra nelle normali previsioni aziendali e di conseguenza non sarà ripetibile negli esercizi successivi.

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato altri ricavi rappresentativi di eventi che per entità e/o incidenza sul risultato dell'esercizio siano da considerare eccezionali in quanto non rientranti nelle normali previsioni aziendali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
A.1 Ricavi delle vendite	888.042	Vendite aree archeologiche
Totale	888.042	

Nel corso dell'esercizio in commento la società non ha rilevato costi rappresentativi di eventi che per entità e/o incidenza sul risultato dell'esercizio siano da considerare eccezionali in quanto non rientranti nelle normali previsioni aziendali.

Imposte sul reddito d'esercizio, correnti, differite e anticipate

In questa voce si rilevano i tributi diretti di competenza dell'esercizio in commento o di esercizi precedenti.

Imposte dirette

Le imposte sono rilevate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- le imposte correnti da liquidare per l'esercizio determinate secondo le aliquote e le norme vigenti, comprese le sanzioni e gli interessi maturati relativi all'esercizio in commento.

Differenze temporanee e rilevazione delle imposte differite attive e passive

Nella considerazione che il bilancio d'esercizio deve essere redatto nel rispetto del principio della competenza economica dei costi e dei ricavi, indipendentemente dal momento in cui avviene la manifestazione finanziaria, si è proceduto alla valutazione della fiscalità differita in quanto le imposte sul reddito e l'IRAP hanno la natura di oneri sostenuti dall'impresa nella produzione del risultato economico e, di conseguenza, sono assimilabili agli altri costi da contabilizzare, in osservanza dei principi di competenza e di prudenza, nell'esercizio in cui sono stati contabilizzati i costi ed i ricavi cui dette imposte differite si riferiscono.

Le attività derivanti da imposte anticipate non sono state rilevate in quanto non sono presenti, nell'esercizio in corso, differenze temporanee deducibili.

Le imposte differite passive non sono state rilevate in quanto non si sono ritenute fondatamente dovute quelle sulle differenze temporanee imponibili, oppure si sono verificate differenze permanenti.

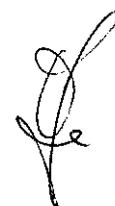
Determinazione imposte a carico dell'esercizio

Sulla base del c.d. "principio di derivazione rafforzata" di cui all'art. 83, comma 1, del T.U.I.R., che dà rilevanza fiscale alla rappresentazione contabile dei componenti reddituali e patrimoniali in base al criterio della prevalenza della sostanza sulla forma previsto dai principi contabili nazionali, la società ha applicato alcune disposizioni previste per i soggetti IAS-adopter, meglio individuate dal D.M. 3 agosto 2017 (di seguito D.M.).

In particolare, nella determinazione delle imposte a carico dell'esercizio stanziate in bilancio:

- si sono disapplicate le regole contenute nell'art. 109, commi 1 e 2, del T.U.I.R.; in questo modo l'individuazione della competenza fiscale dei componenti reddituali è stata integralmente affidata alle regole contabili correttamente applicate, inoltre la certezza nell'esistenza e la determinabilità oggettiva dei relativi importi sono stati riscontrati sulla base dei criteri fissati dai principi contabili adottati dall'impresa, fatte salve le disposizioni del D.M. che evitano la deduzione generalizzata di costi ancora incerti o comunque stimati;
- i criteri contabili adottati non hanno generato doppie deduzioni o doppie imposizioni;
- la deducibilità fiscale degli accantonamenti iscritti in bilancio ai sensi del principio contabile OIC 31, ancorché classificati in voci ordinarie di costo, sono stati trattati in osservanza del disposto di cui all'art. 107, commi da 1 a 3, del T.U.I.R.;
- il concetto di strumentalità dell'immobile, da cui dipende la deducibilità degli ammortamenti stanziati in bilancio, è rimasto ancorato alle disposizioni dell'art. 43 del T.U.I.R.;
- con riguardo agli strumenti finanziari (azioni e obbligazioni), si è applicato l'art. 44 del T.U.I.R., indipendentemente dalla qualificazione e dalla classificazione adottata in bilancio.

I debiti per IRES e IRAP dell'esercizio, iscritti alla voce D.12 del passivo di Stato patrimoniale, sono indicati in misura corrispondente ai rispettivi ammontari rilevati nella voce E.20 di Conto economico, relativamente all'esercizio chiuso al 31/12/2017, tenuto conto della dichiarazione dei redditi e della dichiarazione IRAP che la società dovrà presentare entro il termine stabilito dalle norme vigenti.



Nota integrativa, rendiconto finanziario

Il rendiconto permette di valutare:

- a. le disponibilità liquide prodotte o assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego o copertura;
- b. la capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- c. la capacità della società di autofinanziarsi.

I flussi finanziari presentati nel rendiconto finanziario derivano dall'attività operativa, dall'attività di investimento e dall'attività di finanziamento. La somma algebrica dei suddetti flussi finanziari rappresenta l'incremento o il decremento delle disponibilità liquide avvenuto nel corso dell'esercizio.

I flussi finanziari dall'attività operativa comprendono i flussi che derivano dall'acquisizione, produzione e distribuzione di beni e dalla fornitura di servizi e gli altri flussi non ricompresi nell'attività di investimento e di finanziamento.

Il flusso finanziario derivante dall'attività operativa è stato determinato con il metodo diretto, evidenziando direttamente i flussi finanziari positivi e negativi lordi derivanti dalle attività incluse nell'attività operativa, in altre parole, il flusso di liquidità è scomposto nelle principali categorie di pagamenti ed incassi lordi.

I flussi finanziari dell'attività di investimento comprendono i flussi che derivano dall'acquisto e dalla vendita delle immobilizzazioni materiali, immateriali e finanziarie e delle attività finanziarie non immobilizzate. Sono stati quindi rappresentati distintamente i principali incassi o pagamenti derivanti dall'attività di investimento, distinguendoli a seconda delle diverse classi di immobilizzazioni (immateriali, materiali e finanziarie).

I flussi finanziari dell'attività di finanziamento comprendono i flussi che derivano dall'ottenimento o dalla restituzione di disponibilità liquide sotto forma di capitale di rischio o di capitale di debito, pertanto sono state distintamente rappresentate le principali categorie di incassi o pagamenti derivanti dall'attività di finanziamento, distinguendo i flussi finanziari derivanti dal capitale di rischio e dal capitale di debito.

Nota integrativa, altre informazioni

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2017, nella presente sezione della Nota integrativa si forniscono, secondo l'articolazione dettata dalla tassonomia XBRL e nel rispetto delle disposizioni dell'art. 2427 C.C. nonché di altre disposizioni di legge, le seguenti informazioni:

- Dati sull'occupazione
- Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto
- Compensi revisore legale o società di revisione
- Categorie di azioni emesse dalla società
- Titoli emessi dalla società
- Informazioni sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società
- Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale
- Informazioni sui patrimoni e finanziamenti destinati ad uno specifico affare
- Informazioni sulle operazioni con parti correlate
- Informazioni sugli accordi non risultanti dallo Stato Patrimoniale
- Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio
- Imprese che redigono il bilancio consolidato dell'insieme più grande/piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto impresa controllata
- Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ai sensi dell'art. 2427-bis C.C.
- Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento
- Proposta di destinazione degli utili o copertura delle perdite

Inoltre, si precisa che nel commento finale alla presente sezione della Nota integrativa sono state fornite le ulteriori seguenti informazioni:

- Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c.1 6-bis c.c.)
- Prospetto e informazioni sulle rivalutazioni
- Partecipazioni comportanti responsabilità illimitata
- Informativa di cui alla Legge 04.08.2017 n. 124, art. 1, commi 125-126-127

Dati sull'occupazione

Numero medio dei dipendenti ripartito per categorie (art. 2427 c. 1 n. 15 C.C.)

Il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria, è evidenziato nel seguente prospetto:

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	1
Impiegati	4
Operai	0
Altri dipendenti	0
Totale Dipendenti	6

Compensi, anticipazioni e crediti concessi ad amministratori e sindaci e impegni assunti per loro conto

Ammontare complessivo dei compensi, delle anticipazioni e dei crediti concessi ad amministratori e sindaci e degli impegni assunti per loro conto (art. 2427 c. 1 n. 16 C.C.)

I compensi spettanti, le anticipazioni e i crediti concessi agli Amministratori e ai Sindaci nel corso dell'esercizio in commento, nonché gli impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate, risultano dal seguente prospetto:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	35.940	22.112

I compensi spettanti agli amministratori sono stati attribuiti sulla base dell'apposita delibera di assemblea dei soci, come pure i compensi spettanti ai sindaci.

Si precisa che nell'esercizio in commento nessuna anticipazione e nessun credito sono stati concessi ad amministratori e a sindaci, come pure non sono state prestate garanzie o assunti impegni nei confronti dei medesimi amministratori e sindaci.

Compensi al revisore legale o società di revisione

Corrispettivi spettanti per revisione legale, altri servizi di verifica, consulenza fiscale e servizi diversi (art. 2427 c. 1 n. 16-bis C.C.)

I corrispettivi corrisposti alla società di revisione per i servizi forniti di cui all'art. 2427 n. 16-bis C.C. risultano dal seguente prospetto:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.267
Altri servizi di verifica svolti	0
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	12.267

Categorie di azioni emesse dalla società

Numero e valore nominale di ciascuna categoria di azioni della società e delle nuove azioni sottoscritte (art. 2427 c. 1 n. 17 C.C.)

Il capitale sociale, pari a euro 13245000,09 è rappresentato da numero 63.071.429 azioni ordinarie di nominali euro 0,21 cadauna. Si precisa che al 31/12/2017 non sono presenti azioni di categorie diverse da quelle ordinarie e che nel corso dell'esercizio non sono state emesse nuove azioni da offrire in opzione agli azionisti né da collocare sul mercato.

Titoli emessi dalla società

Azioni di godimento, obbligazioni convertibili in azioni, titoli o valori simili emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 18 C.C.)

La società non ha emesso azioni di godimento, obbligazioni convertibili, titoli o altri valori similari.

Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

Numero e caratteristiche degli altri strumenti finanziari emessi dalla società (art. 2427 c. 1 n. 19 C.C.)

La società non ha emesso alcun tipo di strumento finanziario.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Impegni

Gli impegni non risultanti dallo Stato patrimoniale rappresentano obbligazioni assunte dalla società verso terzi con effetti obbligatori certi, ma non ancora eseguiti. La società ha contratto i seguenti impegni:

Cauzioni c/terzi 67.500.

Garanzie

Le garanzie non risultanti dallo Stato patrimoniale comprendono le garanzie prestate dalla società, ossia garanzie rilasciate dalla società con riferimento a un'obbligazione propria o altrui.

Le garanzie prestate dalla società sono le seguenti, ammontano complessivamente a euro 66.622.436 e risultano così composte:

<i>Ipotecche a terzi</i>		64.953.550			
Tipo garanzia	A favore di	Bene vincolato	Importo 2017	Importo 2016	
Ipoteca	MPS Merchant/B.POPVI	Terreni	24.953.550	24.953.550	
Ipoteca	Cassa Risparmio S. Miniato	Edificio 7 e 14/M	12.000.000	12.000.000	
Ipoteca	Unicredit	Edificio 14/DE	14.000.000	14.000.000	
Ipoteca	Chianti Banca	Edificio 16A, 14F, Ter	14.000.000	14.000.000	
Totale			64.953.550	64.953.550	

Fidejussioni ricevute da terzi 1.338.886

Trattasi di fidejussioni in favore della società rilasciate da terzi ed a maggior chiarimento se ne espone di seguito la specifica:

Tipo garanzia	A favore di	Importo 2017	Importo 2016
Fidejussione	Baldassini	19.998	19.998
Fidejussione	Comune di Prato	1.168.888	1.168.888
Fidejussione	Ministero Infrastrutture	0	262.500
Fidejussione	RFI Rete Ferroviaria Italiana	150.000	150.000
Totale		1.338.886	1.601.386

Il valore di tali garanzie corrisponde al valore della garanzia prestata.

Passività potenziali

Le passività potenziali rappresentano passività connesse a situazioni già esistenti alla data di bilancio, ma con esito pendente in quanto si risolveranno in futuro, il cui ammontare non può essere determinato se non in modo aleatorio ed arbitrario. La società non è gravata da passività potenziali non risultanti dallo Stato patrimoniale.

	Importo
Impegni	67.500
di cui in materia di trattamento di quiescenza e simili	0
di cui nei confronti di imprese controllate	0
di cui nei confronti di imprese collegate	0
di cui nei confronti di imprese controllanti	0
di cui nei confronti di imprese sottoposte al controllo delle controllanti	0
Garanzie	66.622.436
di cui reali	64.953.550
Passività potenziali	0

Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare

Patrimoni destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 20 C.C.)

La società non ha costituito patrimoni destinati a uno specifico affare.

Finanziamenti destinati a uno specifico affare (art. 2427 c. 1 n. 21 C.C.)

La società non ha in essere, alla data di chiusura dell'esercizio in commento, contratti di finanziamento destinati a uno specifico affare.

Informazioni sulle operazioni con parti correlate

Operazioni realizzate con parti correlate (art. 2427 c. 1 n. 22-bis C.C.)

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2017 non sono state effettuate operazioni atipiche e/o inusuali che per significatività e/o rilevanza possano dare luogo a dubbi in ordine alla salvaguardia del patrimonio aziendale ed alla tutela degli azionisti di minoranza, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate.

Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

Natura e obiettivo economico di accordi non risultanti dallo stato patrimoniale (art. 2427 c. 1 n. 22-ter C.C.)

Non sussistono accordi non risultanti dallo Stato patrimoniale dotati dei requisiti di cui al n. 22-ter dell'art. 2427 C. C.

Informazioni sui fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 22-quater C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono manifestati fatti di rilievo tali da dover essere oggetto di illustrazione nella presente nota integrativa.

Eventuali effetti significativi delle variazioni nei cambi valutari verificatesi successivamente alla chiusura dell'esercizio (art. 2427 c. 1 n. 6-bis C.C.)

Successivamente alla chiusura dell'esercizio non si sono rilevate variazioni nei cambi valutari tali da ingenerare effetti significativi sulle attività e passività.

Imprese che redigono il bilancio dell'insieme più grande/più piccolo di imprese di cui si fa parte in quanto controllata

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento, e pertanto non risulta controllata, da parte di società o enti terzi.

Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis del Codice Civile

Informazioni relative al valore equo "fair value" degli strumenti finanziari derivati (art.2427-bis c.1 n.1 C.C.)

Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano utilizzati strumenti finanziari derivati, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

Prospetto riepilogativo del bilancio della società che esercita l'attività di direzione e coordinamento

Informazioni sulla società o l'ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento (art. 2497-bis C.C.)

La società non è soggetta ad attività di direzione o coordinamento da parte di società o enti terzi.

Proposta di destinazione degli utili o di copertura delle perdite

Proposta di destinazione dell'utile di esercizio

Sulla base di quanto esposto si propone di destinare l'utile di esercizio, ammontante a complessivi euro 2.905,44 come segue:

- il 5%, pari a euro 145,28, alla riserva legale;
- il residuo, interamente ad incremento della riserva straordinaria.

Oltre a completare le informazioni previste dall'art. 2427 C.C., di seguito si riportano anche ulteriori informazioni obbligatorie in base a disposizioni di legge, o complementari, al fine della rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale, finanziaria ed economica della società.

Elenco rivalutazioni effettuate

Rivalutazioni immobilizzazioni materiali

Va evidenziata l'esistenza di "rivalutazioni facoltative" (peraltro consentite per Legge dello Stato) di beni iscritti fra le immobilizzazioni materiali nel complessivo importo di euro 1.392.235.

Ai sensi dell'articolo 10 legge n. 72/1983, si segnala che i terreni hanno subito due rivalutazioni economiche: una nel 1985 pari a € 962.699 circa (Lire 1.864.045.469) ed una nel 1987 per € 981.268 circa (Lire 1.900.000.000), e quindi per un totale di € 1.943.967 circa (Lire 3.764.045.469), al fine di riallineare il valore di iscrizione alla consistenza netta patrimoniale.

Si precisa che parte di tali rivalutazioni sono confluite in beni ceduti nel corso di esercizi precedenti, oltre che nelle voci indicate nella tabella che di seguito si riporta, in quanto su quella parte relativa ai terreni è continuata la costruzione degli immobili e degli impianti.

Beni	Rivalutazioni	Utilizzo rivalutazioni aree	Vendite	Imput.	Residuo rival.
Terreni	1.943.967	551.732		885.314	506.921
Imm.materiali:					
Terminale intermodale		114.367			
Edificio 14/f		41.002			
Terreno Via de Gasperi		239.256			
Edificio 16/A		71.043			
Edif.Multifunzionale		18.231			
Edif.Direzionale 2° parte		13.280			
Edif.Direzionale 1° parte		6.090			
Edificio 14/DE		51.756			
Edifici 7 e 14/M		10.203			
Parcheggi,viabil.,verde e binari		83.206			
Rimanenze finali:					
Zona Archeologica		191.966			
Verde zona Archeologica		44.914			
Utilizzo per imp aree				885.314	
Totale residuo Riv.ne					1.392.235
Utilizzo per vendite				551.732	
Totale Rivalutazione					1.943.967
Immobilizzazioni immateriali e materiali oggetto di contributi pubblici (valori in migliaia Euro)					

Descrizione Beni			Costo	
	lordo	Incr.to/Decr.to esercizio	Contributo	Valore netto
Terminale Intermodale				7.559 0 -618 6.941
Fabbricato "Il Mulino"				1.193 -457 -736 0
Edificio 14/f				3.485 4 -738 2.751
Edificio "Multifunzionale"				5.057 21 -2.303 2.775
Direzionale II parte				3.211 15 -823 2.403
Direzionale I parte				1.694 0 -30 1.664
Edificio 16/a				6.401 3 -2.126 4.278
Mobili e arredi				312 0 -14 298
Segnaletica				47 2 -13 36
Fabbr.14/d-				7.554 4 -3.310 4.248
Fabb. 7e 14m				7.058 7 -3.719 3.336
Stacker				384 0 -82 302
Locomotiva				515 0 -33 482
Binari				4.562 0 -1.025 3.537
Piazzale Terminale Intermodale				5.682 0 -1.356 4.326
Terreno Terminale Intermodale				4.896 0 -1.202 3.694
Verde realizzato				3.590 0 -1.829 1.761
Viabilità Interporto				6.036 0 -3.106 2.930
Pista ciclabile				575 0 -331 244
Parcheggio P1				711 0 -524 187
Parcheggio P2				546 0 -15 531
Parcheggio P6				52 0 -9 43
Totali				71.120 -401 -23.942 46.777

Comma 125 L. 124/2017 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti

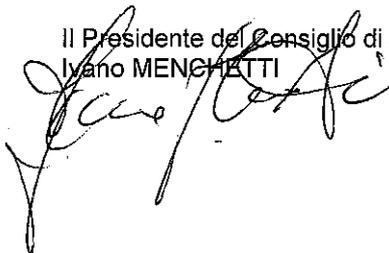
Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici quantificabili in euro 262.500,00 (per effetto e a saldo dell'atto aggiuntivo alla convenzione di cui alla L 413/98) da pubbliche amministrazioni e/o da altri soggetti pubblici di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Commi 126, 127 L. 124/2017 - Atti di concessione di sovvenzioni, contributi, vantaggi economici

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha formalizzato atti di concessione di sovvenzioni, contributi, sussidi e attribuzione di vantaggi economici a persone fisiche ed enti pubblici e privati.

Nota integrativa, parte finale

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione
Ivano MENCHETTI



INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA

Sede in PRATO, Via di Gonfienti 4//4

Capitale sociale euro 13.245.000,09

interamente versato

Cod. Fiscale 03447690482

Iscritta al Registro delle Imprese di PRATO nr. 03447690482

Nr. R.E.A. 366636

RELAZIONE SULLA GESTIONE

al bilancio di esercizio chiuso al 31/12/2017

ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

esercizio dal 01/01/2017 al 31/12/2017



Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2017 che sottoponiamo alla Vostra approvazione, formato dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico, dal Rendiconto Finanziario e dalla Nota Integrativa, è stato redatto con l'osservanza delle disposizioni in materia previste dal Codice Civile.

RISULTATO DELL'ESERCIZIO

L'utile di esercizio risulta pari a € 2.905,44 dopo avere effettuato ammortamenti per € 1.473.620,37 ed accantonamenti per imposte dirette correnti sul reddito dell'esercizio per complessivi € 104.862,00 mentre la gestione finanziaria ha gravato per € 949.146.

Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2017 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile in vigore, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

SITUAZIONE DELLA SOCIETÀ, ANDAMENTO DELLA GESTIONE, EVOLUZIONE PREVEDIBILE DELLA GESTIONE E FATTI DI RILIEVO AVVENUTI DOPO LA CHIUSURA DELL'ESERCIZIO

Signori Azionisti,

Il bilancio oggetto della presente nota integrativa e che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la rappresentazione di un esercizio che può essere considerato di impostazione di un nuovo ciclo.

In effetti esso coincide con l'ingresso nella Società di un nuovo Direttore Generale (Febbraio 2017) pochi mesi dopo l'insediamento di un nuovo Consiglio d'Amministrazione (Luglio 2016).

L'esercizio precedente (2016) ha rappresentato, grazie all'azione del precedente management, l'uscita definitiva della Società da un lungo periodo di crisi economico-finanziaria.

Il 2017 è invece servito per rivedere gli obiettivi di lungo periodo e di individuare gli strumenti più opportuni per raggiungerli: il tutto si è concretato nel nuovo Piano Industriale 2018-2020, approvato dal Consiglio d'Amministrazione in data 12/10/2017 ed illustrato ai Soci nell'Assemblea Ordinaria in data 20/12/2017.

Esso recepisce i nuovi obiettivi che la Società si è posta di passare da una gestione prevalentemente immobiliare ad una decisa propulsione allo sviluppo dell'area intermodale ed operativa.

Nel proseguo illustreremo il percorso che ha portato alla redazione del Business Plan, nonché i principali fatti di gestione avvenuti nel 2017, ma deve essere sottolineato che per comprendere fino in fondo la gestione manageriale ed i risultati, è necessario e lo sarà sempre di più in futuro valutare anche gli andamenti delle altre Società per le quali esercitiamo il potere di direzione e controllo, Interporto Service Srl e Magazzini Generali e Doganali di Prato, in quanto strumenti operativi della nuova strategia ed in cui si concentrano parte dei costi e ricavi discendenti.

Andamento generale

Come già accennato, l'esercizio finanziario 2017 è stato caratterizzato da una sostanziale ridefinizione della strategia aziendale, sia pur nel solco delle precedenti gestioni

I risultati sono stati complessivamente positivi, grazie alla conclusione di una operazione immobiliare straordinaria attesa da anni, ad una riduzione del tasso medio sull'indebitamento a lungo, ad un andamento del fatturato immobiliare in linea con gli scorsi anni, nonché alla consueta attenzione ai costi che una struttura organizzativamente piccola come quella dell'Interporto deve necessariamente avere.

D'altro canto deve essere evidenziato che l'area di business Intermodale, non ha dato nessun fatturato nel 2017.

La piattaforma ferroviaria, se si fa eccezione per il deposito dei treni Ansaldo Breda, che non può essere considerata attività intermodale, non è stata mai utilizzata.

In questo senso è stato un anno di ricostruzione, si è lavorato sia sugli elementi software (comunicazione, acquisizione di competenze professionali ad hoc, rapporti commerciali con operatori ferroviari, spedizionieri internazionali, compagnie di navigazione) che su elementi hardware (ripristino del locomotore, del reach stacker, degli impianti elettrici, degli impianti antincendio: di fatto è stato come dar vita ad una start up, con l'ulteriore handicap di un diffuso scetticismo dovuto alla sostanziale (e pluriennale) inerzia di questa infrastruttura.

La struttura organizzativa di Interporto della Toscana Centrale ha risposto con entusiasmo a questa nuova sfida e nel corso dell'anno sono state poste le basi per nuova ripartenza con una serie di azioni più sotto dettate.

Restano alcune difficoltà che dovranno essere affrontate nel corso del 2018, per poter proseguire nel percorso che condurrà ad una effettiva presenza del nostro interporto sul mercato:

- Individuazione della normativa applicabile in materia di appalti ed acquisizione delle risorse necessarie a svolgere le attività "commerciali" nel settore del terminalismo intermodale conto terzi, in particolare se ed in che modo siamo sottoposti all'applicazione del Codice degli appalti.
- Acquisizione di risorse umane in quantità e con competenze necessarie a gestire il nuovo ramo di business, anche in considerazione degli obblighi di legge di cui al punto precedente.
- Nuovo modello di governance per ciò che riguarda sia sulle società sottoposte a coordinamento e controllo (Interporto Service srl e Magazzini Generali e Doganali di Prato srl) e per la gestione delle aree interportuali (cd condominio), in modo che sia funzionale e coerente con gli obiettivi del Piano Industriale 2018-2020.

Gestione Immobiliare

L'andamento della gestione immobiliare è da considerarsi complessivamente positivo con un incremento dei fitti attivi di circa 122mila €, pari al 3.5%, frutto di un lavoro capillare finalizzato alla messa a reddito di tutte le potenziali aree disponibili (vedasi ad esempio il contratto con Benni Trasporti per la messa a disposizione di un'area di parcheggio con annesso punti di ricarica dei camion frigo o l'accordo oneroso con Torello Trasporti per la messa a disposizione del P3).

L'esercizio è stato tuttavia caratterizzato da una serie di operazioni straordinarie, alcune conclusasi positivamente ed altre in attesa di conclusione definitiva.

Vendita dell'area sottoposta a vincolo archeologico e del complesso denominato "Mulino"

Dopo un iter pluriennale, il 5 Dicembre 2017, si è conclusa la vendita delle aree sottoposte vincolo archeologico e del complesso denominato "Mulino" alla Soprintendenza Regionale ai beni archeologici per l'importo di € 2.865.042,00, determinando una plusvalenza complessiva di € 604.707,08.

Grazie ad un accordo con Chianti Banca, una parte del corrispettivo (€ 865.042,00) è entrato come liquidità nel nostro attivo, mentre la parte rimanente (€ 2.000.000,00) rimane su un conto vincolato e sarà liberata annualmente in 4 tranches con le quali potrà essere possibile abbattere il debito o procedere a nuovi investimenti.

Convenzione con il Comune di Prato

Nel corso dell'anno il progetto ha avuto un suo avanzamento legato alla riprogettazione dei percorsi delle piste ciclabili ed in generale con la predisposizione della documentazione necessaria alla variante della Convenzione.

Con la vendita di cui sopra la Società ha acquisito la liquidità necessaria al pagamento degli oneri di urbanizzazione e quindi in data 15/12/2017 si è proceduto alla pubblicazione di un avviso per richiesta di manifestazione di interesse all'acquisto del lotto edificabile 14N a cui hanno risposto tre soggetti.

Si prevede la firma della Convenzione (che è slittata a causa di problemi legati alla garanzia fideiussoria) per il mese di Aprile 2018.

Procedura di Via su Campi Bisenzio

Nel corso del 2017 la Società ha proceduto alla predisposizione di documentazione ex novo su impatto acustico, elettromagnetico e idraulico, per rispondere ai rilevati mossi dalla Regione Toscana, che ha espresso proprio parere favorevole nel mese di Dicembre. Il parere definitivo da parte del Ministero dell'Ambiente è atteso entro la fine di Aprile 2018.

Vendita Magazzino 14 M

Il Maggio Musicale Fiorentino ha richiesto di intavolare una trattativa per l'acquisto del Magazzino 14 M in loro locazione.

La trattativa ha avuto esito positivo e si è conclusa positivamente con la sottoscrizione di un atto di vendita condizionato al nulla osta del Ministero dei Beni Culturali.



Dato che la condizione non si è realizzata, l'atto è nullo ed il passaggio di proprietà non ha avuto seguito.

Il Maggio Musicale Fiorentino ha dichiarato di voler riprendere la trattativa nel corso del 2018.

Treni Ansaldo Breda

Nel corso del 2017 il numero di treni giacenti sui nostri raccordi ferroviari si è progressivamente ridotto, ma non nelle dimensioni pianificate, a causa di problemi legati al trasferimento presso lo stabilimento Hitachi di Pistoia.

A Dicembre 2017 erano presenti nelle nostre aree ancora 12 treni e non è stato possibile ottenere nessuna previsione attendibile sui tempi di trasferimento.

In tal senso si è deciso di spingere sulla leva tariffaria per ottenere maggiore sollecitudine nella liberazione della parte più operativa dei binari della piattaforma, portando a € 50.000 mensili il canone di occupazione e quotando a parte le manovre mensili (€ 3.000 cd) che finora erano state comprese nel prezzo.

L'obiettivo naturalmente è quello di sostituire progressivamente il fatturato prodotto dalla locazione dei binari da parte di Ansaldo Breda, con ricavi provenienti dalla gestione caratteristica della piattaforma ferroviaria.

Gestione Intermodale

Lo scorso esercizio ha visto un'attività intermodale molto ridotta, ma la società ha molto lavorato sul ripristino di infrastrutture ed equipment per rendere possibile una ripartenza nel triennio 2018.

In effetti si è dovuto procedere alla manutenzione straordinaria ed alla ricertificazione di Reach Stacker e locomotore, nonché alla manutenzione straordinaria degli impianti elettrici e dell'impianto antincendio.

Altro elemento imprescindibile per metterci in condizioni di poter operare è quello delle competenze: questo in parte sarà ottenuto attraverso risorse interne (una risorsa junior già acquisita, altre da selezionare nel corso dell'anno) ed in parte attraverso una terziarizzazione (per esempio il manovratore Reach Stacker).

Nel corso del 2017 è stato raggiunto l'accordo con Prato Container Terminal per la gestione operativa e commerciale della piattaforma ferroviaria, pur mantenendo per Interporto Service il ruolo di terminalista. La piena operatività della piattaforma sarà realizzata entro la prima metà del 2018.

Al tempo stesso si è lavorato per ottenere per la Società Interporto della Toscana Centrale il riconoscimento quale operatore logistico affidabile e centrale per la comunità economica e civile di quest'area della Toscana che comprende le provincie di Lucca, Pistoia, Prato, Firenze, Arezzo, Siena, fino alla parte settentrionale dell'Umbria.

Tra le iniziative sono da citare la sinergia con la Società Isped per la gestione della logistica per la Fiera di Firenze, le iniziative per il trasporto ferroviario della carta, la ricerca di soluzioni a supporto dello smaltimento dei rifiuti tessili, l'offerta di servizi logistici al Maggio Musicale Fiorentino, lo sviluppo di progetti per l'apertura di rotte ferroviarie verso il Nord Europa e verso la Via della Seta.

Probabilmente non tutte le iniziative si concluderanno positivamente, ma era ed è necessario riposizionare Interporto sul mercato, dimostrando che ci siamo, che siamo di funzionare in modo efficiente, erogando servizi adeguati alla domanda per qualità e prezzo.

Magazzini Generali e Doganali di Prato

Il 2017 è stato per la società MGDGP l'anno con i migliori risultati di gestione dal momento del suo trasferimento all'interno delle aree interportuali.

Al lavoro di contenimento dei costi si è affiancata una crescita del fatturato che ha permesso il raggiungimento di un leggero utile dopo un accontamento per rischi legali e la svalutazione di crediti incagliati, oltre che € 30.000 a titolo di indennità d'uso del magazzino a favore della nostra società.

Malgrado gli sforzi fatti, il risultato ottenuto non consentirebbe di remunerare il fattore di produzione magazzino secondo quanto previsto dal contratto di locazione in essere.

Per questo motivo, oltre ad ulteriori tagli dei costi, abbiamo richiesto che venga ridefinito un piano commerciale che permetta di fare ruotare più velocemente il magazzino e raggiungere obiettivi di fatturato più sfidanti.

Situazione economico-finanziaria

Il 2017, pur essendo sostanzialmente un anno di transizione verso una struttura di ricavi dove l'area intermodale ha maggiore peso, è da considerarsi un anno sostanzialmente positivo.

Il Margine Operativo Lordo, al netto delle operazioni straordinarie si attesta a € 2.190.744 con un incremento dello 0,5%, derivante da un incremento dei ricavi da affitti di circa € 100.000 che più che compensano la riduzione dei contributi pubblici (€3.669.723 rispetto a €3.569.854).

A questo si aggiunge un ricavo straordinario derivante dalla vendita delle aree archeologiche e dell'immobile "Il Mulino" di € 604.707, permettendo una politica di bilancio molto prudente che ha permesso la svalutazione di crediti incagliati per € 314.128 ed accantonamenti legati alla causa in corso sull'applicabilità dell'IMU per € 550.000, giungendo ad un utile prima delle tasse di € 107.767, in linea sostanzialmente col risultato 2016 (€ 130.547).

L'utile netto è quindi pari ad € 2.905.

Se osserviamo rapidamente i principali ratio, si evidenzia quanto segue:

ROI: a fronte di un modesto incremento del MOL a cui è corrisposto una riduzione del Capitale di Terzi, l'indice passa da 5,1 a 5,3.

Tasso medio su finanziamento: l'indice passa dal 4,18% del 2016 al 3,78% con una riduzione di 40 punti base, andando così ad ampliare l'effetto leva, che non appare nel risultato finale prima e dopo le imposte data l'enorme incidenza della gestione non caratteristica.

Rapporto Capitale proprio/Capitale di terzi: il rapporto continua a tendere verso quota 1, passando da 0,55 a 0,58, come del resto il rapporto Totale Impieghi/Capitale proprio tende a ridursi passando da 2,8 a 2,7.

Analisi delle grandezze aziendali dell'esercizio

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve accantonate negli scorsi periodi e del risultato di esercizio, è pari a euro 15.223.383, ed ha rappresentato una valida forma di autofinanziamento.

Anche quando si è dovuto ricorrere ai finanziamenti esterni, lo si è fatto utilizzando forme di credito a media lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accessi con le banche.

La struttura del capitale investito mostra una parte significativa composta da attivo circolante, anche se i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano solo a euro 286.235, mentre le rimanenze, in virtù anche delle riallocazioni operate in precedenti esercizi, sono valutate in euro 204.301, a seguito delle vendite relative all'Area Archeologica attuate nell'esercizio in commento. A ciò si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 832.063: circa la metà di tale somma è considerata esigibile nell'arco di un esercizio.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine pari a euro 4.487.000 circa, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 200.359 e delle banche a breve per euro 3.466.245.

Il valore della produzione ammonta a euro 5.004.946, evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione positiva di euro 582.000 circa, in gran parte derivante dalle cessioni delle Aree Archeologiche.

La situazione economica presenta aspetti positivi.

Notiamo un buon margine operativo, pari a euro 1.057.000 circa.

Gli investimenti che la società sta attuando dovrebbero consentire negli esercizi futuri di migliorare la redditività operativa della gestione.

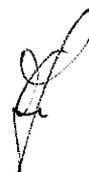
Dal punto di vista finanziario, notiamo un non elevatissimo ricorso al credito a breve periodo (affidamenti in conto corrente, sconto di effetti commerciali) ed una più consistente copertura dal punto di vista dell'approvvigionamento di lungo periodo.

Sotto il profilo economico, la gestione finanziaria è negativa, in quanto gli oneri finanziari relativi alle operazioni di finanziamento, seppure di entità contenuta visto il livello di esposizione debitoria, ammontano a euro (951.236).

L'obiettivo della società è quello di continuare a ricorrere alle passività a media e lunga scadenza per la realizzazione del programma di investimenti che si vuole attuare.

La situazione fiscale della società è regolare: risultano pagate le imposte a carico dell'esercizio ed il residuo di Ires ed Irap dovuto all'Erario risulta accantonato nell'apposita voce relativa ai debiti tributari.

Le risultanze contabili dimostrano il regolare pagamento di Iva, ritenute e altre imposte e tasse.



Non esistono contestazioni né contenzioso in atto, eccettuata una contestazione IMU rispetto alla quale si è ravvisata l'opportunità di procedere ad accantonamenti ad un fondo rischi per euro 550.000.

Alla luce delle considerazioni che abbiamo esposto circa la situazione generale della società è possibile delineare le linee fondamentali della gestione.

Dal punto di vista dei costi, segnaliamo un lieve incremento del costo degli acquisti e dei servizi, passato da complessivi euro 773.000 circa del precedente esercizio, agli attuali euro 819.000 circa.

Come è facile rilevare dai dati del bilancio, la mano d'opera non incide in modo sensibile sul risultato dell'esercizio; l'ammontare complessivo dei salari e degli stipendi, al lordo del trattamento di fine rapporto accantonato e degli oneri sociali, ammonta a euro 290.000 circa, contro euro 263.000 circa dello scorso periodo. Si può evidenziare pertanto un lieve aumento del costo del lavoro complessivamente pari al 10 % circa.

Sotto il profilo dei ricavi caratteristici, si rileva il dato positivo della crescita del 28 % circa rispetto all'anno scorso, passando da euro 3.570.000 circa a circa euro 4.558.000.

Complessivamente, le immobilizzazioni materiali (prevalentemente terreni e fabbricati) sono incrementate per euro 250.000 circa e decrementate di euro (1.797.000) circa.

Le immobilizzazioni immateriali segnano invece una crescita: l'aumento complessivo di euro 49.000 circa è dovuto prevalentemente all'acquisizione di diritti di utilizzazione di programmi software per euro 8.000 circa e ad altri costi pluriennali capitalizzati per euro 37.000 circa.

Gli obiettivi economici sono stati raggiunti attraverso l'intervento diretto sul mercato.

Indicatori di risultato

Gli indicatori di risultato consentono di comprendere la situazione, l'andamento ed il risultato di gestione della società.

Gli indicatori di risultato presi in esame sono:

- indicatori finanziari di risultato;
- indicatori non finanziari di risultato.

Questi sono misure quantitative che riflettono i fattori critici di successo della società e misurano i progressi relativi ad uno o più obiettivi.

Indicatori finanziari di risultato

Con il termine indicatori finanziari di risultato si definiscono gli indicatori di prestazione che vengono "costruiti" a partire dalle informazioni contenute nel bilancio e possono essere suddivisi in:

- indicatori reddituali;
- indicatori economici;
- indicatori finanziari;
- indicatori di solidità;
- indicatori di solvibilità (o liquidità).

Gli indicatori finanziari hanno la caratteristica di essere sufficientemente standardizzati: la definizione di grandezze come l'utile o il risultato operativo, infatti, è basata su norme, proprio per la valenza esterna che hanno i documenti di bilancio alla base del loro calcolo.

Inoltre, occorre chiarire che la dottrina usualmente suddivide gli indicatori in margini (valori assoluti) e quozienti (valori relativi) ma, spesso, entrambe le tipologie di indicatori vengono comunemente definiti come "indici"; per facilità di comprensione, pertanto, anche in questo documento si farà riferimento ai termini utilizzati nel linguaggio comune.

Indicatori reddituali

Nella tabella che segue si riepilogano gli indicatori desumibili dalla contabilità generale che sono in grado di arricchire l'informativa già contenuta nei prospetti di bilancio.

L'analisi dello sviluppo di tali indicatori evidenzia il trend dei principali veicoli di produzione del reddito della società.

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2017
Fatturato	3.569.855	4.557.765
Valore della produzione	4.423.837	5.004.946
Differenza fra valore e costi della produzione	1.224.126	1.056.912
Risultato prima delle imposte	130.547	107.767

Indicatori economici

Nella tabella che segue si riepilogano alcuni dei principali indicatori economici utilizzati per misurare le prestazioni economiche:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2017
ROE netto - (Return on Equity)	0,09 %	0,02 %
ROI - (Return on Investment)	1,24 %	0,14 %
ROS - (Return on Sales)	27,7 %	17,4 %

Commento agli indici sopra riportati:

ROE netto - (Return on Equity)

L'indicatore di sintesi della redditività di un'impresa è il ROE ed è definito dal rapporto tra:

Risultato netto dell'esercizio
Patrimonio netto

Rappresenta la remunerazione percentuale del capitale di pertinenza degli azionisti (capitale proprio). E' un indicatore della redditività complessiva dell'impresa, risultante dall'insieme delle gestioni operativa, finanziaria, straordinaria e tributaria.

ROI - (Return on Investment)

Il ROI (Return on Investment), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Totale attivo

Rappresenta l'indicatore della redditività della gestione operativa: misura la capacità dell'azienda di generare profitti nell'attività di trasformazione degli input in output.

ROS - (Return on Sales)

Il ROS (Return on Sales), è definito dal rapporto tra:

Risultato operativo
Fatturato

E' l'indicatore più utilizzato per analizzare la gestione operativa dell'entità e rappresenta l'incidenza percentuale del risultato operativo sul fatturato (o eventualmente sul valore della produzione). In sostanza indica l'incidenza dei principali fattori produttivi (materiali, personale, ammortamenti, altri costi) sul fatturato.

Indicatori finanziari

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità finanziaria della stessa. A tal fine, è opportuno rileggere lo Stato Patrimoniale civilistico secondo una logica di tipo "finanziario". Di seguito viene riportato lo schema di Stato Patrimoniale finanziario:

STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO			
Imm. immateriali	81.797	Capitale sociale	13.245.000
Imm. materiali	52.989.907	Riserve	1.978.383
Imm. finanziarie	1.662.712		
Attivo fisso	54.734.416	Mezzi propri	15.223.383



Magazzino	204.301		
Liquidità differite	2.031.459		
Liquidità immediate	286.235		
Ratei e risconti attivi	283.090		
Attivo corrente	2.805.085	Passività consolidate	22.862.013
		Passività correnti	19.454.105
Capitale investito	57.539.501	Capitale di finanziamento	57.539.501

Indicatori di solidità

L'analisi di solidità patrimoniale ha lo scopo di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel medio-lungo termine.

Tale capacità dipende da:

- modalità di finanziamento degli impieghi a medio-lungo termine;
- composizione delle fonti di finanziamento.

Con riferimento al primo aspetto, considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2017
Margine primario di struttura	-41.319.099	-40.779.980
Quoziente primario di struttura	0,27	0,27
Margine secondario di struttura	-17.578.904	-17.917.967
Quoziente secondario di struttura	0,69	0,68

Il **Margine primario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Mezzi propri - Attivo fisso

Il **Quoziente primario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri
Attivo fisso

Il **Margine secondario di struttura** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Mezzi propri + Passività consolidate) - Attivo fisso

Il **Quoziente secondario di struttura** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Mezzi propri + Passività consolidate
Attivo fisso

Con riferimento al secondo aspetto, vale a dire la composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2017
--------------------	------------	------------

Quoziente di indebitamento complessivo	2,88	2,78
Quoziente di indebitamento finanziario	2,85	2,71

Il **Quoziente di indebitamento complessivo** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività consolidate + Passività correnti
Mezzi propri

Il **Quoziente di indebitamento finanziario** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Passività di finanziamento
Mezzi propri

Indicatori di solvibilità (o liquidità)

Scopo dell'analisi di liquidità è quello di studiare la capacità della società di mantenere l'equilibrio finanziario nel breve, cioè di fronteggiare le uscite attese nel breve termine (passività correnti) con la liquidità esistente (liquidità immediate) e le entrate attese per il breve periodo (liquidità differite).

Considerando che il tempo di recupero degli impieghi deve essere correlato "logicamente" al tempo di recupero delle fonti, gli indicatori ritenuti utili ad evidenziare tale correlazione sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2016	31/12/2017
Margine di disponibilità	-17.405.411	-17.515.955
Quoziente di disponibilità	0,13	0,10
Margine di tesoreria	-18.978.291	-18.003.332
Quoziente di tesoreria	0,05	0,07

Il **Margine di disponibilità** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

Attivo corrente - Passività correnti

Il **Quoziente di disponibilità** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

Attivo corrente
Passività correnti

Il **Margine di tesoreria** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate) - Passività correnti
--

Il **Quoziente di tesoreria** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

(Liquidità differite + Liquidità immediate)
Passività correnti

Indicatori NON finanziari di risultato

Con questi indicatori di risultato non finanziari si fa riferimento a misure di carattere quantitativo, ma non monetario, che hanno l'obiettivo di analizzare più approfonditamente l'andamento della gestione mediante il monitoraggio dei fattori che influenzano i risultati economico-finanziari. Il principale vantaggio di questi indicatori rispetto a quelli finanziari è rappresentato dalla loro capacità di segnalare le tendenze dei risultati economico-finanziari, anche e soprattutto in una prospettiva di lungo periodo.

Contrariamente a quanto avviene per gli indicatori finanziari, per i quali esistono determinati parametri comunemente accettati dal mercato, si segnala che per gli indicatori non finanziari non esistono standards applicabili e regole precise nella scelta degli stessi; essi, quindi sono stati scelti con riferimento alle caratteristiche dell'impresa e al tipo di business.

Si è scelto, quindi, di rappresentare i seguenti indicatori NON finanziari (valori assoluti in migliaia di euro).

Indicatori di sviluppo	31/12/2016	31/12/2017
Punto di pareggio (B.E.P.)	4.263	5.915
Margine di contribuzione	82,5%	68,9%
Incidenza costi per servizi	17,3%	13,3%
Incidenza costi fissi operativi	54,9%	51,5%

Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, si intende rendere conto dei rischi, intendendo per tali quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari e ciò che li divide in base alla fonte di provenienza del rischio stesso. I rischi così classificati sono ricondotti in due macro-categorie: rischi di fonte interna e rischi di fonte esterna, a seconda che siano insiti nelle caratteristiche e nell'articolazione dei processi interni di gestione aziendale ovvero derivino da circostanze esterne rispetto alla realtà aziendale.

Rischi non finanziari

Non si ritiene di dover segnalare rischi di particolare significato.

Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del codice civile, punto 6-bis, si attesta che nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento la società ha adottato criteri di prudenza e di rischio limitato e che non sono state poste in essere operazioni di tipo speculativo.

La società, inoltre, non ha emesso strumenti finanziari e non ha fatto ricorso a strumenti finanziari derivati.

Informazioni relative all'uso di strumenti finanziari

Per la valutazione corretta della situazione patrimoniale, economica, finanziaria e del risultato economico dell'esercizio, si rileva che la società non fa uso di strumenti finanziari particolari, ma dei normali canali del credito bancario e dei relativi correnti strumenti di finanziamento (c/c bancario, c/anticipi bancari, finanziamenti bancari a medio e lungo termine).

Tali correnti strumenti finanziari appaiono adeguati a garantire appropriatamente il rischio di tasso e gli altri rischi finanziari inerenti l'attività d'impresa.

Il codice civile richiede che l'analisi della situazione e dell'andamento della gestione, oltre ad essere coerente con l'entità e la complessità degli affari della società, contenga anche *"nella misura necessaria alla comprensione della situazione della società e dell'andamento e del risultato della gestione, gli indicatori ... non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale"*.

Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente

Come si evince dalla norma sopra riportata, il codice civile impone agli amministratori di valutare se le ulteriori informazioni sull'ambiente possano o meno contribuire alla comprensione della situazione della società.

L'organo amministrativo, alla luce delle sopra esposte premesse, ritiene di poter omettere le informazioni di cui trattasi, in quanto non sono, al momento, significative e, pertanto, non si ritiene possano contribuire alla comprensione della situazione della società e del risultato della gestione. Dette informazioni saranno rese ogni qualvolta esisteranno concreti, tangibili e significativi impatti ambientali, tali da generare potenziali conseguenze patrimoniali e reddituali per la società.

Informazioni relative alle relazioni con il personale

In merito a questo punto, si precisa che le informazioni rese hanno l'intento di far comprendere le modalità con cui si esplica il rapporto tra la società e le persone con le quali si collabora.

Con riferimento ai soggetti che in varie forme prestano la propria opera presso l'azienda, si rendono le seguenti informazioni quantitative e qualitative relative, in particolare, ai seguenti aspetti:

Composizione del personale

	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Uomini (numero)	1	1	1	1	2	2				
Donne (numero)					2	3				
Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
< a 2 anni	1					1				
Da 2 a 5 anni		1								
Da 6 a 12 anni				1	4	4				
Oltre i 12 anni			1							
Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Contratto a tempo indeterminato			1	1	4	4				
Contratto a tempo determinato	1	1				1				
Contratto a tempo parziale										
Altre tipologie										

Ricerca e sviluppo

Si è continuato nell'opera di ricerca e sviluppo finalizzata da un lato al tema della City Logistics e dall'altro a quella dell'utilizzo del treno anche per trasporti su tragitti di limitata distanza ma con alto valore aggiunto, in particolar modo legato alla riduzione dell'impatto ambientale.

I due progetti, che hanno visto il diretto impegno della Presidenza e della Direzione, si sono sostanziati nella continuazione della definizione di prime informali intese con le pubbliche amministrazioni per dare corpo e sostanza alle iniziative.

Rapporti con imprese del gruppo

Attività di direzione e coordinamento

La società non risulta, né è mai risultata nel corso dell'esercizio, controllata da altre imprese.

La società detiene due partecipazioni in imprese controllate, nella società INTERPORTO SERVICES PRATO s.r.l. e nel CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE, i cui estremi sono stati dettagliatamente riportati in Nota Integrativa.

I rapporti intercorsi con la società controllata "INTERPORTO SERVICES PRATO s.r.l." nel corso dell'esercizio sono stati relativi a forniture di servizi ed evidenziano le seguenti poste di bilancio alla data di chiusura dell'esercizio:

- nostro residuo debito di € 31.371 circa, a fronte di spese di vigilanza, pulizie e manutenzioni ordinarie e straordinarie.
- nostro residuo credito di € 15.268 circa, a fronte di spese per utenze e servizi tecnici e amministrativi anticipate.

I rapporti intercorsi con la società controllata "CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE" nel corso dell'esercizio sono stati relativi a forniture di servizi, alla data di chiusura dell'esercizio non residuano crediti nelle poste di bilancio.

Tali rapporti hanno avuto effetti positivi sull'esercizio dell'impresa e sul risultato dell'esercizio.

I rapporti con le società controllate sono avvenuti a condizioni di mercato.

La società non possiede altre partecipazioni in imprese controllate o collegate, neppure tramite società fiduciarie o per interposta persona, e non risulta controllata da nessuna impresa.

Azioni proprie e del gruppo

Operazioni su azioni proprie e del gruppo

Azioni o quote di società controllanti

Operazioni su azioni o quote di società controllanti

Alla data di chiusura del bilancio, nel portafoglio della società risultano possedute n. 444.821 azioni ordinarie proprie, ciascuna del valore nominale di euro 0,21, per un totale nominale di euro 93.412,41.

Complessivamente il pacchetto azionario detenuto in proprio ammonta al 0,70 % circa del capitale sociale.

Inoltre, non essendo, né essendo mai stata, controllata da altra società, neppure per tramite di società fiduciaria o per interposta persona, non può possedere, od avere acquistato od alienato nell'esercizio, azioni o quote di società controllanti.

Sedi secondarie

La società non dispone di sedi secondarie.

Normativa sulla privacy

In tema di tutela e protezione dei dati personali, vi informiamo che la società provvede, ove tenuta, agli adempimenti di cui al D.Lgs. n. 196/2003.

Modello organizzativo d.lgs. 231/2001

Dal 2012 il modello organizzativo della 231 risulta essere funzionante.

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

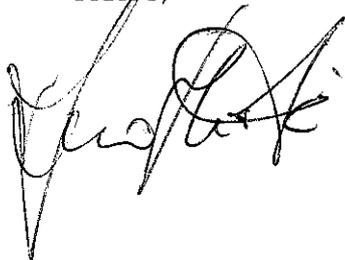
Nel periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi, non si segnalano fatti di rilievo che possano influire in modo rilevante sull'andamento aziendale.

In questo periodo si è proceduto regolarmente al pagamento delle fatture e degli altri debiti che risultavano sospesi alla data di chiusura del bilancio, e sono altresì continuate in modo regolare le operazioni produttive.

Proposte in merito al bilancio

Il Consiglio di Amministrazione propone all'Assemblea degli Azionisti di approvare il bilancio nella veste presentata e che l'utile di esercizio rilevato, pari a euro 2.905,44, venga destinato, previo accantonamento per il 5% al fondo di riserva legale, ad incremento della Riserva straordinaria.

PRATO,



INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE S.P.A.

**RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI
AZIONISTI CONVOCATA PER L'APPROVAZIONE DEL
BILANCIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2017
REDATTA SI SENSI DELL'ART. 2429 COMMA 2 C.C.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle norme di comportamento del Collegio Sindacale emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori Commercialisti e degli Esperti Contabili.

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

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto e sul rispetto dei principi di corretta amministrazione.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci e alle riunioni del consiglio di amministrazione, in relazione alle quali, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilevato violazioni della legge e dello statuto, né operazioni manifestamente imprudenti, azzardate, in potenziale conflitto di interesse o tali da compromettere l'integrità del patrimonio sociale.

Abbiamo acquisito dall'Organo Amministrativo informazioni sul generale andamento della gestione e sulla sua prevedibile evoluzione, nonché sulle operazioni di maggiore rilievo, per le loro dimensioni o caratteristiche, effettuate dalla società e dalle sue controllate e, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo della società, anche tramite raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni, e sull'adeguatezza del sistema amministrativo e contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione ed a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Non sono pervenute, nel corso dell'esercizio, denunce ai sensi dell'art. 2408 C.C.

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

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

Osservazioni in ordine alla "Governance"

Il Collegio Sindacale richiama l'attenzione dell'Assemblea sulle specifiche disposizioni statutarie, in ordine alla necessità di indicazione da parte dei soci, ai quali tale diritto/dovere compete, di indicazione di nomina di un amministratore in sostituzione di quello resosi dimissionario, al fine di rendere sollecitamente l'organismo di *governance* compatibile con tali disposizioni.

Osservazioni in ordine al bilancio di esercizio

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, comma 4, C.C.

La società di revisione BDO Spa, incaricata della revisione legale dei conti, ha espresso in data odierna il proprio giudizio positivo senza richiami di informativa circa l'attendibilità del bilancio.

Risultato dell'esercizio sociale

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 dicembre 2017, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 2.905.

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

Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio di esercizio

Considerando le risultanze dell'attività svolta, il Collegio Sindacale propone all'assemblea di approvare il bilancio di esercizio chiuso al 31 Dicembre 2017, così come redatto dagli amministratori.

Prato, 11 Aprile 2018

IL COLLEGIO SINDACALE

Dott. Alessandro Antonio Giusti

Dott. Foresto Guarducci

Dott.ssa Donata Collini





INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE S.P.A.

Relazione della società di revisione
indipendente ai sensi dell'art. 14 del
D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2017

Protocollo n. RC050532017BD1486

Relazione della società di revisione indipendente ai sensi dell'art. 14 del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Agli Azionisti della
Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2017, dal conto economico e dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2017 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data, in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

Elementi alla base del giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile in conformità ai principi di revisione internazionali (ISA Italia). Le nostre responsabilità ai sensi di tali principi sono ulteriormente descritte nella sezione *Responsabilità della società di revisione per la revisione contabile del bilancio d'esercizio* della presente relazione.

Siamo indipendenti rispetto alla Società in conformità alle norme e ai principi in materia di etica e di indipendenza applicabili nell'ordinamento italiano alla revisione contabile del bilancio. Riteniamo di aver acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio.

Responsabilità degli amministratori e del collegio sindacale per il bilancio d'esercizio

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

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

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

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

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

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

- abbiamo identificato e valutato i rischi di errori significativi nel bilancio d'esercizio, dovuti a frodi o a comportamenti o eventi non intenzionali; abbiamo definito e svolto procedure di revisione in risposta a tali rischi; abbiamo acquisito elementi probativi sufficienti e appropriati su cui basare il nostro giudizio. Il rischio di non individuare un errore significativo dovuto a frodi è più elevato rispetto al rischio di non individuare un errore significativo derivante da comportamenti o eventi non intenzionali, poiché la frode può implicare l'esistenza di collusioni, falsificazioni, omissioni intenzionali, rappresentazioni fuorvianti o forzature del controllo interno;
- abbiamo acquisito una comprensione del controllo interno rilevante ai fini della revisione contabile allo scopo di definire procedure di revisione appropriate nelle circostanze e non per esprimere un giudizio sull'efficacia del controllo interno della Società;
- abbiamo valutato l'appropriatezza dei principi contabili utilizzati nonché la ragionevolezza delle stime contabili effettuate dagli amministratori, inclusa la relativa informativa;
- siamo giunti ad una conclusione sull'appropriatezza dell'utilizzo da parte degli amministratori del presupposto della continuità aziendale e, in base agli elementi probativi acquisiti, sull'eventuale esistenza di una incertezza significativa riguardo a eventi o circostanze che possono far sorgere dubbi significativi sulla capacità della Società di continuare ad operare come un'entità in funzionamento. In presenza di un'incertezza significativa, siamo tenuti a richiamare l'attenzione nella relazione di revisione sulla relativa informativa di bilancio, ovvero, qualora tale informativa sia inadeguata, a riflettere tale circostanza nella formulazione del nostro giudizio. Le nostre conclusioni sono basate sugli elementi probativi acquisiti fino alla data della presente relazione. Tuttavia, eventi o circostanze successivi possono comportare che la Società cessi di operare come un'entità in funzionamento;
- abbiamo valutato la presentazione, la struttura e il contenuto del bilancio d'esercizio nel suo complesso, inclusa l'informativa, e se il bilancio d'esercizio rappresenti le operazioni e gli eventi sottostanti in modo da fornire una corretta rappresentazione.

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

Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari

Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39

Gli amministratori della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2017, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2017 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2017 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 27 gennaio 2010, n. 39, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 11 aprile 2018

BDO Italia S.p.A.



Luigi Riccetti
Socio