



**INTERPORTO**  
DELLA TOSCANA CENTRALE



**BILANCIO ESERCIZIO**  
**AL 31 DICEMBRE 2018**

# INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA

## Bilancio di esercizio al 31-12-2018

Dati anagrafici	
<b>Sede in</b>	Via di Gonfienti, 4//4 - PRATO (PO) 59100
<b>Codice Fiscale</b>	03447690482
<b>Numero Rea</b>	PO 36636
<b>P.I.</b>	00302320973
<b>Capitale Sociale Euro</b>	13.245.000 i.v.
<b>Forma giuridica</b>	Societa' per azioni
<b>Settore di attività prevalente (ATECO)</b>	522140
<b>Società in liquidazione</b>	no
<b>Società con socio unico</b>	no
<b>Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento</b>	no

# Stato patrimoniale

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	4.886	10.193
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.499	17.819
7) altre	107.467	53.785
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>113.852</b>	<b>81.797</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	48.938.397	52.394.521
2) impianti e macchinario	33.326	48.579
3) attrezzature industriali e commerciali	2.477	2.897
4) altri beni	16.121	18.623
5) immobilizzazioni in corso e acconti	525.919	525.287
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>49.516.240</b>	<b>52.989.907</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
<b>1) partecipazioni in</b>		
a) imprese controllate	45.000	50.587
d-bis) altre imprese	30.000	32.500
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>75.000</b>	<b>83.087</b>
<b>2) crediti</b>		
<b>a) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	67.490	-
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>67.490</b>	<b>-</b>
<b>d-bis) verso altri</b>		
esigibili oltre l'esercizio successivo	1.000.846	1.501.625
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.000.846</b>	<b>1.501.625</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>1.068.336</b>	<b>1.501.625</b>
<b>3) altri titoli</b>	<b>78.000</b>	<b>78.000</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>1.221.336</b>	<b>1.662.712</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>50.851.428</b>	<b>54.734.416</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	197.591	195.511
4) prodotti finiti e merci	8.790	8.790
<b>Totale rimanenze</b>	<b>206.381</b>	<b>204.301</b>
<b>II - Crediti</b>		
<b>1) verso clienti</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	372.589	386.957
esigibili oltre l'esercizio successivo	240.517	445.106
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>613.106</b>	<b>832.063</b>
<b>2) verso imprese controllate</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	12.867	15.268
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>12.867</b>	<b>15.268</b>
<b>5-bis) crediti tributari</b>		
esigibili entro l'esercizio successivo	107.075	158.799
esigibili oltre l'esercizio successivo	16.079	15.722

Totale crediti tributari	123.154	174.521
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	801.737	603.500
esigibili oltre l'esercizio successivo	406.156	406.107
Totale crediti verso altri	1.207.893	1.009.607
<b>Totale crediti</b>	<b>1.957.020</b>	<b>2.031.459</b>
IV - Disponibilità liquide		
1) depositi bancari e postali	87.765	286.152
3) danaro e valori in cassa	1.883	83
Totale disponibilità liquide	89.648	286.235
Totale attivo circolante (C)	2.253.049	2.521.995
D) Ratei e risconti	262.480	283.090
<b>Totale attivo</b>	<b>53.366.957</b>	<b>57.539.501</b>
<b>Passivo</b>		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.245.000	13.245.000
IV - Riserva legale	260.855	260.710
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	1.788.858	1.786.098
Varie altre riserve	(1)	-
Totale altre riserve	1.788.857	1.786.098
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	797.516	2.905
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	(71.330)
Totale patrimonio netto	16.020.898	15.223.383
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	440.100	-
4) altri	841.607	550.000
Totale fondi per rischi ed oneri	1.281.707	550.000
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	108.288	92.795
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	3.469.710	3.466.245
esigibili oltre l'esercizio successivo	18.129.003	22.204.051
Totale debiti verso banche	21.598.713	25.670.296
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	219.687	200.359
Totale debiti verso fornitori	219.687	200.359
9) debiti verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	-	31.371
Totale debiti verso imprese controllate	-	31.371
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	388.619	116.637
Totale debiti tributari	388.619	116.637
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	16.785	13.301
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	16.785	13.301
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	87.146	94.366
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.167	15.167
Totale altri debiti	102.313	109.533
<b>Totale debiti</b>	<b>22.326.117</b>	<b>26.141.497</b>

---

E) Ratei e risconti	13.629.947	15.531.826
Totale passivo	53.366.957	57.539.501

## Conto economico

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Conto economico</b>		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.873.028	4.557.765
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	2.080	(1.067.188)
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	582.010	637.991
altri	1.837.960	876.378
Totale altri ricavi e proventi	2.419.970	1.514.369
Totale valore della produzione	6.295.078	5.004.946
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.765	9.360
7) per servizi	877.377	810.412
8) per godimento di beni di terzi	123.488	118.019
9) per il personale		
a) salari e stipendi	304.266	181.694
b) oneri sociali	99.187	89.029
c) trattamento di fine rapporto	19.744	19.692
e) altri costi	-	59
Totale costi per il personale	423.197	290.474
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	54.363	44.748
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.423.904	1.428.872
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	302.875	314.129
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.781.142	1.787.749
12) accantonamenti per rischi	280.635	550.000
14) oneri diversi di gestione	361.362	382.020
Totale costi della produzione	3.858.966	3.948.034
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	2.436.112	1.056.912
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	934	531
Totale proventi diversi dai precedenti	934	531
Totale altri proventi finanziari	2.494	2.091
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	849.023	951.236
Totale interessi e altri oneri finanziari	849.023	951.236
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(846.529)	(949.145)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
19) svalutazioni		
a) di partecipazioni	2.500	-
Totale svalutazioni	2.500	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	(2.500)	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	1.587.083	107.767
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	346.659	104.862

---

imposte relative a esercizi precedenti	2.808	-
imposte differite e anticipate	440.100	-
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	789.567	104.862
21) Utile (perdita) dell'esercizio	797.516	2.905

## Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2018	31-12-2017
<b>Rendiconto finanziario, metodo diretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)</b>		
Incassi da clienti	3.720.347	4.294.960
Altri incassi	221.778	429.916
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(11.765)	(9.360)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(979.400)	(877.198)
(Pagamenti al personale)	(390.527)	(280.495)
(Altri pagamenti)	(360.778)	(580.375)
(Imposte pagate sul reddito)	(81.563)	(135.210)
Interessi incassati/(pagati)	2.446	1.716
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>2.120.538</b>	<b>2.843.954</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(1.747.500)	(205.456)
Disinvestimenti	4.240.042	1.977.047
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(91.493)	(26.018)
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	(67.490)	(1.500.587)
Disinvestimenti	500.779	-
<b>Attività finanziarie non immobilizzate</b>		
(Investimenti)	(250.000)	(500.000)
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>2.584.338</b>	<b>(255.014)</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(721.082)	(1.067.980)
(Rimborso finanziamenti)	(4.180.381)	(1.352.177)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(4.901.463)</b>	<b>(2.420.157)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>(196.587)</b>	<b>168.783</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	286.152	116.792
Assegni	0	0
Danaro e valori in cassa	83	660
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>286.235</b>	<b>117.452</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	87.765	286.152
Danaro e valori in cassa	1.883	83
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>89.648</b>	<b>286.235</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2018

## Nota integrativa, parte iniziale

### Introduzione

Il bilancio dell'esercizio chiuso il 31/12/2018, 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 di redazione

### 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; inoltre non vi sono elementi eterogenei ricompresi nelle singole voci;
  - 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; in altri termini si è accertata la correttezza dell'iscrizione o della cancellazione di elementi patrimoniali ed economici sulla base del confronto tra i principi contabili ed i diritti e le obbligazioni desunte dai termini contrattuali delle transazioni;
- si è tenuto conto dei proventi e degli oneri di **competenza** dell'esercizio, indipendentemente dalla data dell'incasso o del pagamento; si evidenzia come i costi siano correlati ai ricavi dell'esercizio;
- 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, salvo le eventuali deroghe necessarie alla rappresentazione veritiera e corretta dei dati aziendali;
- 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, salvo i casi eccezionali di incomparabilità o inadattabilità di una o più voci;
- il processo di formazione del bilancio è stato condotto nel rispetto della **neutralità** del redattore.

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;
- 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.

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

## **Casi eccezionali ex art. 2423, quinto comma, del Codice Civile**

Si dà atto che nel presente bilancio non si sono verificati casi eccezionali che comportino il ricorso alla deroga di cui al quinto comma dell'art. 2423 C.C..

## **Cambiamenti di principi contabili**

### **Disciplina transitoria**

Con riferimento alle modifiche al Codice Civile introdotte dal D. lgs. n. 139/2015 che hanno comportato il cambiamento dei criteri di valutazione di talune poste e in relazione alla conseguente disciplina transitoria, si precisa che le eventuali voci che non abbiano 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.

## **Correzione di errori rilevanti**

Si dà evidenza che nel corso dell'esercizio oggetto del presente bilancio non sono stati riscontrati errori rilevanti.

## **Criteri di valutazione applicati**

I criteri di valutazione adottati sono quelli previsti specificamente nell'art. 2426 C.C. 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).

## 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 31/12/2018, 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
<b>Totale crediti per versamenti dovuti</b>	<b>0</b>

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; concessioni, licenze, marchi e diritti simili);
- altre

Esse risultano iscritte al costo di acquisto o di produzione, comprensivo dei relativi oneri accessori. Tali immobilizzazioni sono espone in bilancio alla voce B.I. dell'attivo dello Stato patrimoniale e ammontano, al netto dei fondi ammortamento, a euro 113.852.

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) e 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 in precedenti esercizi e pertanto non riportata nel bilancio 2018 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 4.886, 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 1.499, 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 dei costi di acquisizione a titolo di proprietà / licenza d'uso a tempo indeterminato di software applicativo, che sono appunto 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 107.467, 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 sulla base del costo sostenuto.

Le spese straordinarie capitalizzate per manutenzioni e riparazioni sono ammortizzate in 5 esercizi.

#### **Movimenti delle immobilizzazioni immateriali**

#### **B I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI**

Saldo al 31/12/2018	113.852
Saldo al 31/12/2017	81.797
Variazioni	32.055

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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
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
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	0	0	0	86.418	86.418
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	-	-	-	0
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	0	0	(1.263)	0	0	0	(637.830)	(639.093)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(5.306)	0	(16.321)	0	0	0	(32.736)	(54.363)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	0	0	1.263	0	0	0	637.830	639.093
<b>Totale variazioni</b>	<b>(5.307)</b>	<b>0</b>	<b>(16.320)</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>53.682</b>	<b>32.055</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	41.570	-	58.973	303	-	-	163.680	264.526
Rivalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(36.684)	-	(57.474)	(303)	-	-	(56.213)	(150.674)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	4.886	-	1.499	-	-	-	107.467	113.852

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 , al netto dei relativi fondi ammortamento, per complessivi euro 49.516.240, 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.

Gli **acconti** ai fornitori per l'acquisto dell'immobilizzazione materiale relativa, la cui iscrizione in bilancio non è ancora possibile, sono stati rilevati in bilancio in misura pari agli importi dei pagamenti effettuati.

#### **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 31.12.2018, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad € 13.003.015,91, 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 31.12.2018 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 31/12/2018 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", "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
<b>Terreni e fabbricati</b>	
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%
<b>Impianti e macchinari</b>	
Impianti e macchinari generici	20%
Locomotiva	1,36%
Stacker	2,76%
Impianto antincendio	10%
<b>Attrezzature industriali e commerciali</b>	
Attrezzatura varia e minuta	20%
<b>Autovetture, motoveicoli e simili</b>	
Autovetture	25%
<b>Altri beni</b>	
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. Comprendono tutti i costi esterni ed interni sostenuti dalla società. 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.

Gli **acconti** sono stati iscritti nell'attivo di Stato patrimoniale alla voce B.II.5, per euro 632 e non sono assoggettate ad alcun processo di ammortamento, fino a quando non si verificheranno le condizioni per l'iscrizione dell'immobilizzazione materiale in bilancio.

### Svalutazioni e ripristini

Ad ogni data di riferimento del bilancio, la società valuta se esiste un indicatore che un'immobilizzazione materiale 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 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.

### Movimenti delle immobilizzazioni materiali

#### B II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI

Saldo al 31/12/2018	49.516.240
Saldo al 31/12/2017	52.989.907
Variazioni	-3.473.667

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
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
<b>Costo</b>	70.656.766	817.855	21.679	399.485	525.287	72.421.072
<b>Rivalutazioni</b>	1.392.235	-	-	-	-	1.392.235
<b>Ammortamenti (Fondo ammortamento)</b>	(19.654.480)	(769.276)	(18.782)	(380.862)	-	(20.823.400)
<b>Svalutazioni</b>	-	-	-	-	-	0
<b>Valore di bilancio</b>	52.394.521	48.579	2.897	18.623	525.287	52.989.907
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
<b>Incrementi per acquisizioni</b>	480.094	0	2.489	3.981	632	487.196
<b>Riclassifiche (del valore di bilancio)</b>	-	-	-	-	-	0

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	(3.262.352)	(7.457)	(653)	(4.707)	0	(3.275.169)
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Ammortamento dell'esercizio	(1.399.259)	(15.253)	(2.909)	(6.483)	0	(1.423.904)
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	-	0
Altre variazioni	725.393	7.457	653	4.707	0	738.210
Totale variazioni	(3.456.124)	(15.253)	(420)	(2.502)	632	(3.473.667)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	67.874.508	810.398	23.515	398.759	525.919	69.633.099
Rivalutazioni	1.392.235	-	-	-	-	1.392.235
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	(20.328.346)	(777.072)	(21.038)	(382.638)	-	(21.509.094)
Svalutazioni	-	-	-	-	-	0
Valore di bilancio	48.938.397	33.326	2.477	16.121	525.919	49.516.240

### 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".

### 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.

### 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 31/12/2018, le immobilizzazioni finanziarie sono iscritte ai seguenti valori:

Saldo al 31/12/2018	1.221.336
Saldo al 31/12/2017	1.662.712
Variazioni	-441.376

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 75.000, 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 della società controllata, 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 il confronto tra il valore di iscrizione in bilancio e la corrispondente frazione del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato della Società controllata, 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. imprese controllate e altri**

I crediti in esame, classificati nelle immobilizzazioni finanziarie, sono iscritti alla voce B.III.2 per euro 1.068.336 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, nonché all'attualizzazione degli stessi, in quanto:

- parte dei crediti rilevati hanno scadenza inferiore a 12 mesi, pertanto la rilevazione iniziale di essi 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 corrispondesse al valore di presumibile realizzo;
- relativamente ai crediti con scadenza oltre l'esercizio successivo, 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, anche la rilevazione iniziale di tali crediti 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 corrispondesse 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, anche se i titoli iscritti sono destinati ad essere detenuti durevolmente, poiché 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; oltremodo nel corso del 2018 il valore di tali titoli, alla scadenza, è stato accantonato in conto di deposito.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati scorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

### **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
<b>Valore di inizio esercizio</b>								
Costo	50.587	-	-	-	32.500	83.087	78.000	-
Valore di bilancio	50.587	-	-	-	32.500	83.087	78.000	-
<b>Variazioni nell'esercizio</b>								
Decrementi per alienazioni (del valore di bilancio)	(5.587)	-	-	-	-	(5.587)	-	-
Svalutazioni effettuate nell'esercizio	-	-	-	-	(2.500)	(2.500)	-	-
<b>Totale variazioni</b>	(5.587)	0	0	0	(2.500)	(8.087)	0	0
<b>Valore di fine esercizio</b>								
Costo	45.000	-	-	-	30.000	75.000	78.000	-
Valore di bilancio	45.000	-	-	-	30.000	75.000	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 entro l'esercizio	Quota scadente oltre l'esercizio
Crediti immobilizzati verso imprese controllate	-	67.490	67.490	67.490	-
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	1.501.625	(500.779)	1.000.846	-	1.000.846
<b>Totale crediti immobilizzati</b>	1.501.625	(433.289)	1.068.336	67.490	1.000.846

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 1.000.846.

#### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Cauzioni Consiag	693
Cauzioni Publiacqua	175
Chianti Banca c/vincolato	999.978

Totale	1.000.846
--------	-----------

### 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	2.573	90.996	90.996	100,00%	45.000
<b>Totale</b>								45.000

La partecipazione in società controllata è posseduta 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 31/12/2018 è pari a euro 2.253.049. Rispetto al passato esercizio, ha subito una variazione in diminuzione pari a euro 268.946.

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 C1 - Variazioni delle Rimanenze**

Le rimanenze di magazzino sono iscritte nella sezione "attivo" dello Stato patrimoniale alla sottoclasse "C.I" per un importo complessivo di 206.381.

Il prospetto che segue espone il dettaglio delle variazioni intervenute nell'esercizio chiuso al 31/12/2018 nelle voci che compongono la sottoclasse Rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Materie prime, sussidiarie e di consumo</b>	-	0	-
<b>Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati</b>	195.511	2.080	197.591
<b>Lavori in corso su ordinazione</b>	-	0	-
<b>Prodotti finiti e merci</b>	8.790	0	8.790
<b>Acconti</b>	-	0	-
<b>Totale rimanenze</b>	204.301	2.080	206.381

#### **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.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

## CRITERI DI VALUTAZIONE E ISCRIZIONE IN BILANCIO

Nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, 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

La società non ha proceduto alla valutazione dei crediti commerciali al costo ammortizzato, né all'attualizzazione degli stessi, rispetto ai crediti con scadenza inferiore a 12 mesi.

Pertanto i crediti commerciali esigibili entro l'esercizio successivo, di cui alla voce C.II.1.a, 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 dell'esercizio in commento, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze. Al fine di tenere conto di eventuali perdite, al momento non attribuibili ai singoli crediti, ma fondatamente prevedibili, è stato infatti accantonato nell'esercizio al fondo svalutazione crediti, tassato, un importo pari a euro 91.114.

### Crediti commerciali oltre l'esercizio

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 esigibili oltre l'esercizio successivo, di cui alla voce C.II.1.b, 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 al fondo svalutazione crediti in procedura e tassato un importo complessivo pari a euro 211.761, di cui euro 165.067,25 a fronte di procedure consorsuali e euro 46.693,26, in ossequio a criteri prudenziali di valutazione sulle possibilità di recupero del credito.

### 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/controlate per euro 12.867

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 corrispondesse 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 1.957.020.

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	832.063	(218.957)	613.106	372.589	240.517
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	15.268	(2.401)	12.867	12.867	-
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	174.521	(51.367)	123.154	107.075	16.079
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	-	0	-		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.009.607	198.286	1.207.893	801.737	406.156
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>2.031.459</b>	<b>(74.439)</b>	<b>1.957.020</b>	<b>1.294.268</b>	<b>1.064.763</b>

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 12.867.

### 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 1.207.893

#### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Caparre confirmatorie	9.000
Crediti v/assicurazioni	42.737
Chianti Banca c/vincolato	750.000
Totale	801.737

#### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipazione contenzioso IMU	402.012
Crediti diversi	4.144
Totale	406.156

### 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 31/12/2018 **non sono presenti** strumenti finanziari derivati attivi, né sono stati incorporati dai contratti aziendali strumenti finanziari aventi i requisiti di derivati.

#### 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 89.648, 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	286.152	(198.387)	87.765
Assegni	-	0	-
Denaro e altri valori in cassa	83	1.800	1.883
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>286.235</b>	<b>(196.587)</b>	<b>89.648</b>

#### **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 31/12/2018 ammontano a euro 262.480.

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

	Valore di inizio esercizio	Variatione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei attivi</b>	14	(13)	1
<b>Risconti attivi</b>	283.076	(20.597)	262.479
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	283.090	(20.610)	262.480

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:

<b>Risconti attivi</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Risconti attivi su assicurazioni	18.859	16.058
Risconti attivi su oneri di finanziamento	240.081	262.554
Risconti attivi vari	3.539	4.464
<b>TOTALE</b>	<b>262.479</b>	<b>283.076</b>

<b>Ratei attivi</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ratei attivi vari	1	14
<b>TOTALE</b>	<b>1</b>	<b>14</b>

### Durata ratei e risconti attivi

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti attivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo entro l'esercizio</b>	<b>Importo oltre l'esercizio</b>	<b>Importo oltre cinque anni</b>
Ratei attivi	1	0	0
Risconti attivi	42.677	81.115	138.687

## 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 31/12/2018, 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 16.020.898 ed evidenzia una variazione in aumento di euro 797.515. 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	Decrementi		
Capitale	13.245.000	-	-		13.245.000
Riserva legale	260.710	145	-		260.855
Altre riserve					
Riserva straordinaria	1.786.098	2.760	-		1.788.858
Varie altre riserve	-	-	(1)		(1)
Totale altre riserve	1.786.098	2.760	(1)		1.788.857
Utile (perdita) dell'esercizio	2.905	(2.905)	-	797.516	797.516
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	-	-		(71.330)
<b>Totale patrimonio netto</b>	<b>15.223.383</b>	<b>0</b>	<b>(1)</b>	<b>797.516</b>	<b>16.020.898</b>

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Arrotondamenti euro di bilancio	(1)
<b>Totale</b>	<b>(1)</b>

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.

## 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
<b>Capitale</b>	13.245.000	capitale	-	0
<b>Riserva legale</b>	260.855	utili	B	260.855
<b>Altre riserve</b>				
<b>Riserva straordinaria</b>	1.788.858	utili	A B C	1.788.858
<b>Varie altre riserve</b>	(1)	arrotondamenti	-	0
<b>Totale altre riserve</b>	1.788.857			1.788.858
<b>Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio</b>	(71.330)	utili	-	(71.330)
<b>Totale</b>	15.223.382			1.978.383
<b>Quota non distribuibile</b>				(260.855)
<b>Residua quota distribuibile</b>				1.717.528

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.

### **Riserva da arrotondamento all'unità di euro**

Al solo fine di consentire la quadratura dello Stato patrimoniale, nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 è stata iscritta una Riserva da arrotondamento pari a euro -1. Non essendo esplicitamente contemplata dalla tassonomia XBRL relativa allo Stato patrimoniale, detta riserva è stata inserita nella sotto-voce Varie altre riserve.

## **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.

Nel rispetto del criterio di classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti per rischi ed oneri relativi all'**attività caratteristica e accessoria** sono iscritti fra le voci della classe B del Conto economico diverse dalle voci B.12 e B.13, in particolare sono stati iscritti due accantonamenti a fondo rischi gestione ordinaria, a fronte di

contenziosi fiscali correnti e verso fornitori nella voce B.7 del Conto economico, in quanto si riferiscono a costi per servizi alla società, per complessivi euro 10.972.

Gli accantonamenti di competenza dell'esercizio in esame a fondi rischi **diversi** da quelli summenzionati, sono stati iscritti nella voce B.12, con riguardo a fondo rischi IMU, per euro 280.635 di competenza dell'esercizio in commento.

### Fondi per imposte anche differite

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo" per euro 440.100, si precisa che trattasi delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili tra risultato economico dell'esercizio e imponibile fiscale, determinate con le modalità previste dal principio contabile nazionale n. 25. In proposito, va detto che, trattandosi di imposte differite "passive", si è proceduto a uno stanziamento improntato a un criterio di prudenza, stanziando un ammontare di IRES stimato secondo un'aliquota del 24% pari all'aliquota attualmente in vigore.

Nel bilancio relativo all'esercizio chiuso al 31/12/2018 non sono presenti strumenti finanziari derivati passivi, né sono stati scorporati 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	-	-	-	550.000	550.000
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	-	440.100	-	291.607	731.707
Totale variazioni	0	440.100	0	291.607	731.707
Valore di fine esercizio	-	440.100	-	841.607	1.281.707

### 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	31/12/2018	31/12/2017
Fondo rischi Imu	830.635	550.000
Fondo rischi contenziosi	10.972	0
<b>Totale</b>	<b>841.607</b>	<b>550.000</b>

### Fondo rischi Imu

Con riguardo al fondo rischi Imu, di importo significativo, 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 ulteriore importo pari a euro 280.635 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.

Ai sensi della L. 27 dicembre 2006, n. 296 (Legge Finanziaria 2007):

- le quote di TFR maturate fino al 31 dicembre 2006 sono rimaste in azienda;
- le quote di TFR maturate a partire dal 1° gennaio 2007, a scelta del dipendente, sono state destinate a forme di previdenza complementare o sono state mantenute in azienda, la quale provvede periodicamente a trasferire le quote di TFR al Fondo di Tesoreria, gestito dall'INPS.

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 108.288.

Il relativo accantonamento è effettuato nel Conto economico alla sotto-voce B.9 c) per euro 19.744.

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	92.795
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	19.744
Utilizzo nell'esercizio	(4.251)
Totale variazioni	15.493
Valore di fine esercizio	108.288

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) Debiti verso banche per euro 3.469.710

aventi scadenza inferiore a 12 mesi e

- alla voce D 4 b) Debiti verso banche per euro 18.129.003

aventi scadenza superiore a 12 mesi.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti alla voce D 4 a) al costo ammortizzato né all'attualizzazione degli stessi in quanto hanno scadenza inferiore a 12 mesi; sono pertanto stati valutati al loro valore nominale.

Si precisa che la società non ha proceduto alla valutazione dei debiti alla voce D 4 b) 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 219.687, 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".

### 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:

Descrizione	Importo
Debiti v/dipendenti	32.896
Debiti v/organi societari	28.469
Debiti diversi	25.781
Cauzioni passive	15.167
<b>Totale</b>	<b>102.313</b>

### 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 22.326.117.

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	25.670.296	(4.071.583)	21.598.713	3.469.710	18.129.003	12.282.787
Debiti verso altri finanziatori	-	0	-	-	-	-
Acconti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso fornitori	200.359	19.328	219.687	219.687	-	-
Debiti rappresentati da titoli di credito	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese controllate	31.371	(31.371)	-	-	-	-
Debiti verso imprese collegate	-	0	-	-	-	-
Debiti verso controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti	-	0	-	-	-	-
Debiti tributari	116.637	271.982	388.619	388.619	-	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	13.301	3.484	16.785	16.785	-	-
Altri debiti	109.533	(7.220)	102.313	87.146	15.167	-
<b>Totale debiti</b>	<b>26.141.497</b>	<b>(3.815.380)</b>	<b>22.326.117</b>	<b>4.181.947</b>	<b>18.144.170</b>	<b>12.282.787</b>

Come richiesto dall'art. 2427 c.1 n. 6 C.C., 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:

Descrizione		entro 12 mesi	oltre 12 mesi, entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
MPS Merchant-Intesa S. Paolo		511.181	2.348.299	5.572.493	<b>8.431.973</b>
Mutuo Credit Agricole		99.698	510.544	1.203.488	<b>1.813.730</b>
Mutuo Unicredit		294.177	1.250.004	1.666.195	<b>3.210.376</b>
Mutuo Chianti Banca		397.704	1.737.370	3.840.611	<b>5.975.685</b>
	<b>Totale</b>	<b>1.302.761</b>	<b>5.846.217</b>	<b>12.282.787</b>	<b>19.431.765</b>

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., poi Banca Popolare di Vicenza Soc. Coop. e ora Banca Intesa San Paolo, 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., ora Credit Agricole, 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:

Tipo garanzia	A favore di	Bene vincolato	Importo 2017	Importo 2018
Ipoteca	MPS Merchant/B.POPVI	Terreni	24.953.550	24.953.550
Ipoteca	Credit Agricole	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
		<b>Totale</b>	<b>64.953.550</b>	<b>64.953.550</b>

	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	19.431.765	19.431.765	2.166.948	21.598.713
Debiti verso fornitori	-	-	219.687	219.687
Debiti tributari	-	-	388.619	388.619
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	16.785	16.785
Altri debiti	-	-	102.313	102.313
<b>Totale debiti</b>	<b>19.431.765</b>	<b>19.431.765</b>	<b>2.894.352</b>	<b>22.326.117</b>

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	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
MPS Merchant /Intesa S. Paolo	Mutuo ipotecario	2030	sì	Ipoteca Piattaforma ferroviaria, Direz. e Multifunz.le	quote periodiche
Credit Agricole	Mutuo ipotecario	2032	sì	Ipoteca su Edificio 7 e parte 14/M	quote periodiche
Unicredit	Mutuo ipotecario	2028	sì	Ipoteca su Edificio 14/DE	quote periodiche
Chianti banca	Mutuo ipotecario	2031	sì	Ipoteca su Edificio 16A e 14F	quote periodiche

### 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 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 31/12/2018 ammontano a euro 13.629.947.

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
<b>Ratei passivi</b>	178.107	(7.829)	170.278
<b>Risconti passivi</b>	15.353.719	(1.894.050)	13.459.669
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	15.531.826	(1.901.879)	13.629.947

La variazione intervenuta è relativa a normali fatti di gestione.

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2018 ammontano a euro 13.629.947, di cui euro 13.159.846 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. Nel corso dell'esercizio un bene oggetto di contributo è stato alienato pertanto la

competente quota di risconto è stata totalmente imputata a storno del valore patrimoniale del medesimo. Su alcuni beni, oggetto di contributo, che non sono soggetti ad ammortamento, la relativa quota di risconto è stata portata, in precedenti esercizi, 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:

<b>Risconti passivi</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Risconti passivi contributi L.240	13.003.016	14.791.516
Risconti passivi contributi Reg.Tosc.	156.830	190.382
Risconti passivi affitti attivi	299.823	370.987
Risconti passivi vari	0	834
<b>Totale</b>	<b>13.459.669</b>	<b>15.353.719</b>

<b>Ratei passivi</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Ratei passivi premio ferie	23.983	15.137
Ratei passivi su interessi finanz./mutui	47.360	50.738
Ratei passivi vari	98.934	112.233
<b>Totale</b>	<b>170.278</b>	<b>178.107</b>

Di seguito viene riportata la ripartizione dei ratei e risconti passivi aventi durata entro ed oltre l'esercizio nonché oltre i cinque anni:

<b>Descrizione</b>	<b>Importo entro l'esercizio</b>	<b>Importo oltre l'esercizio</b>	<b>Importo oltre cinque anni</b>
Ratei passivi	170.278	0	0
Risconti passivi	597.790	2.289.338	10.572.541

## 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 31/12/2018 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 3.873.028.

I ricavi non finanziari, riguardanti l'attività accessoria sono stati iscritti alla voce A.5) ed ammontano ad euro 2.419.970.

### 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	3.838.683
Concessione diritto superficie tetti	15.780
Ricavi servizi amministrativi tecnici	13.565
Noleggio circuiti mezzi tecnici	5.000
<b>Totale</b>	<b>3.873.028</b>

### 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. Si precisa che, dovendo prevalere il criterio della classificazione dei costi "per natura", gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono stati iscritti fra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione, diverse dalle voci B.12 e B.13.

In particolare, la voce B.7 comprende, come in precedenza già detto, anche gli accantonamenti relativi a fondi rischi contenziosi per complessivi euro 10.972.

Nel complesso, i costi della produzione di competenza dell'esercizio chiuso al 31/12/2018, al netto dei resi, degli sconti di natura commerciale e degli abbuoni, ammontano a euro 3.858.966.

## 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	848.008
Altri	1.015
<b>Totale</b>	<b>849.023</b>

## Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie

La voce di Conto economico D.19 "Svalutazioni" comprende la svalutazione per perdita durevole di valore della partecipazione nella Unione Interporti per euro 2.500.

## 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.5 del Conto economico, per l'importo di euro 1.703.083, il provento relativo alle plusvalenze da cessione di immobili strumentali.

Si evidenzia che il suddetto provento 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
<b>A.5.b</b>	1.703.083	Plusvalenze alienazioni immobili strumentali
<b>Totale</b>	<b>1.703.083</b>	

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 eventuali sanzioni e interessi maturati relativi all'esercizio in commento;
- le imposte relative ad esercizi precedenti derivanti da sopravvenienze, comprese eventuali sanzioni e interessi maturati;
- l'ammontare delle imposte differite in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio o in esercizi precedenti.

### 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 rilevazione 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.

Ai fini IRES, l'art. 83 del D.P.R. 917/86 prevede che il reddito d'impresa sia determinato apportando al risultato economico relativo all'esercizio le variazioni in aumento ed in diminuzione per adeguare le valutazioni applicate in sede di redazione del bilancio ai diversi criteri di determinazione del reddito complessivo tassato. Tali differenti criteri di determinazione del risultato civilistico da una parte e dell'imponibile fiscale dall'altra, possono generare differenze. Di conseguenza, l'ammontare delle imposte dovute, determinato in sede di dichiarazione dei redditi, può non coincidere con l'ammontare delle imposte sui redditi di competenza dell'esercizio.

Anche la disciplina IRAP contempla casi in cui la determinazione della base imponibile si ottiene apportando ai componenti positivi e negativi di bilancio variazioni in aumento e in diminuzione che hanno natura di differenze temporanee e pertanto richiedono la rilevazione di imposte differite attive o passive.

Nella redazione del presente bilancio si è tenuto conto delle sole differenze temporanee che consistono nella differenza tra le valutazioni civilistiche e fiscali sorte nell'esercizio e che sono destinate ad annullarsi negli esercizi successivi.

In applicazione dei suddetti principi sono state valutate in bilancio le imposte che, pur essendo di competenza di esercizi futuri, sono dovute con riferimento all'esercizio in corso (imposte anticipate) e quelle che, pur essendo di competenza dell'esercizio, saranno dovute solo in esercizi futuri (imposte differite).

E' opportuno precisare che l'iscrizione della fiscalità differita è avvenuta in conformità a quanto previsto dai principi contabili nazionali e, di conseguenza, nel rispetto del principio della prudenza.

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 sono state rilevate in quanto si sono manifestate differenze temporanee imponibili (plusvalenze su cespiti venduti esercizi 2017 e 2018 tassate in quote costanti art.86 TUIR) in relazione alle quali esistono fondati motivi per ritenere che tale debito insorga.

La fiscalità differita è stata conteggiata sulla base delle aliquote fiscali che si prevede saranno applicabili in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno. Tali aliquote sono quelle previste dalla normativa fiscale in vigore alla data di riferimento del presente bilancio.

Di conseguenza:

- nel passivo dello Stato patrimoniale nella sottoclasse "B – Fondi per rischi ed oneri", alla voce "2 – per imposte, anche differite" sono state iscritte le imposte differite passive la cui riscossione appare probabile;
- nel Conto economico alla voce "20 – Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate" sono state stanziati le imposte relative alla fiscalità differita nei seguenti rispettivi importi:

<b>Imposte correnti</b>	<b>346.659</b>
<b>Imposte relative a esercizi precedenti</b>	<b>2.808</b>
Imposte differite: IRES	440.100
Imposte differite: IRAP	
Riassorbimento Imposte differite IRES	
Riassorbimento Imposte differite IRAP	

<b>Totale imposte differite</b>	440.100
Imposte anticipate: IRES	
Imposte anticipate: IRAP	
Riassorbimento Imposte anticipate IRES	
Riassorbimento Imposte anticipate IRAP	
<b>Totale imposte anticipate</b>	
<b>Proventi (oneri) da adesione al regime consolidato fiscale / trasparenza fiscale</b>	
<b>Totale imposte (20)</b>	<b>789.567</b>

Nel prospetto che segue si evidenziano i valori assunti dal fondo imposte differite e dalle attività per imposte anticipate dell'esercizio corrente raffrontati con quelli dell'esercizio precedente:

Descrizione voce Stato patrimoniale	Esercizio corrente	Esercizio precedente
Fondo imposte differite: IRES	440.100	0
Fondo imposte differite: IRAP	0	0
<b>Totali</b>	<b>440.100</b>	<b>0</b>
Attività per imposte anticipate: IRES	0	0
Attività per imposte anticipate: IRAP	0	0
<b>Totali</b>		

Nei prospetti che seguono sono espone, in modo dettagliato, le differenze temporanee che hanno comportato, nell'esercizio corrente e in quello precedente, la rilevazione delle imposte differite e anticipate, con il dettaglio delle aliquote applicate. A causa della specificità delle norme sull'IRAP in materia di imponibilità e di deducibilità si è proceduto, nella determinazione del carico fiscale sulle differenze temporanee, a effettuare calcoli separati.

(\*) quote 4/5 2018 euro 1.362.466  
 quote 3/5 2017 euro 471.282  
 euro 1.833.748

Prospetto imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti - Esercizio corrente				
	Ammontare delle differenze temporanee IRES	Effetto fiscale aliquota IRES 24%	Ammontare delle differenze temporanee IRAP	Effetto fiscale aliquota IRAP %
<b>Differenze temporanee tassabili</b>				
<b>Imposte differite</b>				
1. Plusvalenze	1.833.748(*)	440.100	0	0
<b>Totale differenze temporanee</b>	<b>1.833.748</b>	<b>440.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Tot. imposte differite (B)</b>	<b>1.833.748</b>	<b>440.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>
<b>Imposte differite (anticipate) nette (B-A)</b>				
		<b>440.100</b>	<b>0</b>	<b>0</b>

## Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti

	IRES	IRAP
<b>A) Differenze temporanee</b>		

	IRES	IRAP
Totale differenze temporanee deducibili	0	0
Totale differenze temporanee imponibili	1.833.748	0
Differenze temporanee nette	1.833.748	0
<b>B) Effetti fiscali</b>		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	0	0
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	440.100	0
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	440.100	0

## Dettaglio delle differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Plusvalenze	0	1.833.748	1.833.748	24,00%	440.100	0,00%	0

### 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, laddove esistenti, 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 degli immobili, 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 31/12/2018, 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/assorbite dall'attività operativa e le modalità di impiego/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.

Al fine di adeguarsi a più corretti principi contabili, nel rendiconto finanziario i proventi relativi ai Contributi Legge 240 e ai Contributi Regione Toscana, allocati nella voce A.5.a del Conto Economico, sono stati nel presente bilancio inseriti fra i flussi finanziari derivanti dall'attività di investimento e non fra quelli derivanti dall'attività operativa. Naturalmente ciò ha comportato, al mero fine del corretto raffronto, la medesima riallocazione nell'ambito del rendiconto finanziario dell'esercizio precedente.

## **Nota integrativa, altre informazioni**

Con riferimento all'esercizio chiuso al 31/12/2018, 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
- Informazioni relative agli strumenti finanziari derivati ex art. 2427-bis C.C.
- 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
- Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124

### **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	5
Operai	0
Altri dipendenti	1
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>8</b>

### **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	35.031	21.843
Anticipazioni	0	0

	Amministratori	Sindaci
Crediti	0	0
Impegni assunti per loro conto per effetto di garanzie prestate	0	0

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	10.128
Altri servizi di verifica svolti	158
Servizi di consulenza fiscale	0
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	0
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>10.286</b>

## 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 31/12/2018 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 non ha contratto impegni non risultanti dallo stato patrimoniale.

## 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 66.916.262 e risultano così composte:

<i>Ipoteche a terzi</i> Tipo garanzia	<b>64.953.550</b> A favore di	Bene vincolato	Importo 2017	Importo 2018
Ipoteca	MPS Merchant/B.POPVI	Terreni	24.953.550	24.953.550
Ipoteca	Credit Agricole	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
		<b>Totale</b>	<b>64.953.550</b>	<b>64.953.550</b>

### *Fidejussioni ricevute da terzi 1.962.712*

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 2018
Fidejussione	Baldassini	19.998	19.998
Fidejussione	Comune di Prato	1.168.888	1.792.714
Fidejussione	RFI Rete Ferroviaria Italiana	150.000	150.000
<b>Totale</b>		<b>1.338.886</b>	<b>1.962.712</b>

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
<b>Impegni</b>	0
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
<b>Garanzie</b>	66.916.262
di cui reali	64.953.550
<b>Passività potenziali</b>	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 31/12/2018 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 evidenziati 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.

## **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.

## **Informazioni ex art. 1, comma 125, della legge 4 agosto 2017 n. 124**

### **Comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017 – Contributi, sovvenzioni, vantaggi economici ricevuti**

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha incassato sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici (contributi). I contributi iscritti a Conto Economico quantificabili in euro 582.010 da pubbliche amministrazioni e/o da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017 (in particolare, Contributi Legge 240 per euro 548.458 e Contributi Regione Toscana per euro 33.552, entrambi evidenziati in Conto Economico alla voce A.5.a derivanti da incassi conseguiti in esercizi precedenti e spalmati per competenza).

### **Commi 126, 127, dell'art. 1, della 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.

## **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 797.516 , come segue:

- il 5%, pari a euro 39.876, alla riserva legale;
- il residuo, interamente ad incremento della riserva straordinaria.

### **Altre informazioni**

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**

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.

Alla data di chiusura dell'esercizio di cui al presente bilancio, i beni della società risultano essere stati oggetto delle rivalutazioni riepilogate nei seguenti prospetti:

Beni	Rivalutazioni	Utilizzo rivalutazioni	Vendite	Imput. aree	Residuo rival.
Terreni <b>Imm.materiali:</b>	1.943.967	551.732		885.314	506.921
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	
<b>Rimanenze finali:</b>			
Zona Archeologica			191.966
Verde zona Archeologica		44.914	
Utilizzo per imp. aree			693.348
Totale residuo Riv. ne			1.200.269
Utilizzo per vendite			743.698
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
Edificio 14/f	3.489	0	-738	2.751
Edificio "Multifunzionale"	5.078	0	-2.303	2.775
Direzionale II parte	3.229	0	-823	2.406
Direzionale I parte	1.694	0	-30	1.664
Edificio 16/a	6.407	0	-2.126	4.281
Mobili e arredi	312	0	-14	298
Segnaletica	49	0	-13	36
Fabbr. 14/d-	7.558	0	-3.310	4.248
Fabb. 7e 14m	7.058	-2.243	-3.719	1.096
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 Interm.	4.896	0	-1.202	3.694
Verde realizzato	3.590	0	-1.829	1.761
Viabilità Interporto	6.036	181	-3.106	3.111
Pista ciclabile	575	0	-331	244
Parcheggio P1	711	0	-524	187
Parcheggio P2	546	0	-15	531
Parcheggio P6	52	0	-9	43
<b>Totali</b>	<b>69.982</b>	<b>-2.062</b>	<b>-23.206</b>	<b>44.714</b>

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.

## **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 31/12/2018**  
ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile

**esercizio dal 01/01/2018 al 31/12/2018**

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2018 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.

Il bilancio che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la dimostrazione della situazione in cui si trova la Vostra società. Sulla base delle risultanze in esso contenute, possiamo esprimere parere favorevole per i risultati raggiunti nel corso dell'ultimo esercizio, chiuso al 31/12/2018, che hanno portato un utile di euro 797.516.

La presente relazione riguarda l'analisi della gestione avuto riguardo ai dettami di cui all'art. 2428 del codice civile e ha la funzione di offrire una panoramica sulla situazione della società e sull'andamento della gestione dell'esercizio, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Si evidenzia che il bilancio chiuso al 31/12/2018 è stato redatto con riferimento alle norme del codice civile, nonché nel rispetto delle norme fiscali vigenti.

## **Struttura di governo e assetto societario**

---

La mission della società è la creazione di valore per tutti i soggetti direttamente coinvolti nelle attività sociali: azionisti, clienti e dipendenti.

Tale obiettivo è perseguito attraverso l'offerta di servizi e soluzioni che riteniamo essere in linea con le esigenze del mercato.

La struttura di governo societario è articolata su un modello organizzativo tradizionale e si compone dei seguenti organi:

- Assemblea degli Azionisti, organo che rappresenta l'interesse della generalità della compagine sociale e che ha il compito di prendere le decisioni più rilevanti per la vita della società, nominando il Consiglio di Amministrazione, approvando il bilancio e modificando lo Statuto;
- Consiglio di Amministrazione;
- Collegio Sindacale;

oltre che della società di revisione.

Il Consiglio di Amministrazione riveste un ruolo centrale nell'ambito dell'organizzazione aziendale. Ad esso fanno capo le funzioni e le responsabilità degli indirizzi strategici ed organizzativi e detiene, entro l'ambito dell'oggetto sociale, tutti i poteri che per legge o per Statuto non siano espressamente riservati all'Assemblea e ciò al fine di provvedere all'amministrazione ordinaria e straordinaria della Società.

Il Collegio Sindacale è composto da 3 Sindaci effettivi e 2 supplenti, nominati dall'assemblea degli azionisti, che durano in carica tre esercizi, sono rieleggibili e scadono alla data dell'Assemblea convocata per l'approvazione del bilancio relativo al terzo esercizio dalla carica.

Le responsabilità manageriali più alte all'interno della Società sono attribuite agli amministratori, secondo le deleghe conferite dal Consiglio di Amministrazione.

La società si è dotata di un sistema di controllo interno costituito da regole, procedure e struttura organizzativa volte a monitorare:

- l'efficienza ed efficacia dei processi aziendali;
- l'affidabilità dell'informazione finanziaria;
- il rispetto di leggi, regolamenti, statuto sociale e procedure interne;
- la salvaguardia del patrimonio aziendale.

## **Analisi della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione**

---

Signori Azionisti,

Il bilancio oggetto della presente nota integrativa e che viene sottoposto alla Vostra approvazione è la rappresentazione di un esercizio che può definirsi positivo e nel solco del Piano Industriale 2018/2020.

In effetti il 2017 è servito come base per avviare una nuova fase dell'azienda, potendo contare sulla stabilità delle radici che sono state sviluppate nei decenni di storia dell'Interporto.

L'esercizio 2018 ha segnato il ritorno dell'operatività della piattaforma ferroviaria ed una accelerazione anche delle attività immobiliari.

Una accentuata dinamicità della gestione ha portato a numerosi cambiamenti, sia di organizzazione interna che di rapporti anche consolidati: cambiamenti necessari per la modernizzazione della società e del suo modo di rapportarsi con il mondo circostante.

### **Area Immobiliare**

Questa area di business rappresenta il cuore centrale della società interporto.

Malgrado lo spostamento di focus sull'area logistica ed intermodale, la parte immobiliare deve continuare ad essere al centro di tutte le politiche aziendali.

L'obiettivo di erogare servizi interportuali alla comunità del territorio di riferimento è reso possibile in primis dalla gestione oculata ed efficiente del patrimonio accumulato.

In questa direzione abbiamo promosso anche l'iniziativa di facility management, che da una parte riporta nell'alveo della gestione diretta dell'Interporto le proprietà di uso esclusivo e di uso comune, dall'altra comincia ad offrire agli affittuari la gestione per loro conto della manutenzione ordinaria dell'immobile in loro possesso, servizio che sarà remunerato da un mark up.

I risultati del 2018 sono positivi: i ricavi per locazione e servizi vari sono passati da €3.669.723 del 2017 a € 3.873.028 con un incremento del 5,5% pur in presenza di una saturazione degli spazi disponibili (100% per i magazzini, oltre il 95% per gli uffici).

Il risultato può essere spiegato in parte con alcuni adeguamenti del canone (in primis Ansaldo Breda) ed in parte con la messa a reddito, anche di breve periodo, di alcuni spazi che normalmente non producono entrate.

Inoltre si è proceduto a sistematizzare il controllo della morosità in modo da ridurre il rischio di debiti incagliati e con effetti molto positivi anche sulla liquidità.

### ***Vendita 14 M – Maggio Musicale***

Lo scorso Dicembre si è perfezionata la vendita di una porzione di circa 4.000 mq del Magazzino 14 M alla Fondazione del Maggio Musicale Fiorentino.

La porzione residua di circa 1.000 mq è restata nella disponibilità della Fondazione a titolo di locazione.

### ***Convenzione col Comune di Prato***

Nel corso del 2018 è stata sottoscritta la Convenzione con il Comune di Prato per il Piano Attuativo.

Al momento è in corso l'iter di variante.

Nel frattempo ad inizio 2019 si è proceduto all'aggiudicazione del Lotto 14 N (solo terreno edificabile, per un potenziale fino a 8.000 mq coperti) alla Società Susa che si occupa di logistica delle spare parts nel settore automotive, per un importo di € 3.550.000.

Una volta proceduto col rogito ed incassato il prezzo, saremo in grado di iniziare le opere di urbanizzazione e la predisposizione di alcune aree destinate a parcheggio, in parte già opzionate.

### ***Condominio***

Il rapporto con il Condominio si è evoluto nella direzione auspicata.

A seguito delle valutazioni legali commissionate è emerso il ruolo di questa Società quale ente gestore dell'infrastruttura interportuale, ai sensi di quanto contenuto nella Convenzione con il Ministero Infrastrutture e Trasporti ex Legge 240/90.

In coerenza con questa interpretazione, Interporto si è riappropriata della gestione diretta di una parte dei servizi (controllo accessi, videosorveglianza, salute e sicurezza sul lavoro) ed ha inviato a tutti soggetti coinvolti le modalità di tariffazione che tengano conto di criteri di economicità e di una corretta remunerazione degli investimenti effettuati.

Il rapporto con i cd condomini dovrà ulteriormente evolvere nel medio periodo, sia per la progressiva riacquisizione di tutti i servizi di manutenzione delle aree di proprietà, pur di uso comune, sia per l'individuazione di un diverso modello di ripartizione delle spese, che possa permetterci un recupero delle quote di ammortamento degli investimenti effettuati per l'erogazione di servizi alla comunità interportuale.

### ***Area di espansione nel Comune di Campi Bisenzio***

Nel corso della prima metà del 2018 si è concluso l'iter tecnico della Valutazione di Impatto Ambientale.

La Commissione VIA infatti, facendo propria la valutazione della Regione Toscana, ha dato il proprio parere favorevole (con prescrizioni) cui è seguito, a stretto giro, il parere del Ministero dei Beni Culturali.

Da Giugno 2018 la pratica risulta alla firma del Ministro dell'Ambiente.

Dopo alcuni mesi di attesa, abbiamo verificato che la pratica era stata avocata dalla Segreteria Tecnica del Ministro che recentemente ha chiesto un supplemento di indagine alla competente Direzione Generale.

Nello stesso tempo non si è fermata l'attività di lobby (legittima) di Leroy Merlin che come è nota aspira ad ottenere le stesse aree e che nell'autunno 2018 ha firmato un protocollo di intesa con Regione Toscana per l'ottenimento di un'area nel Comune di Campi Bisenzio.

Come detto in precedenza, dal punto di vista immobiliare l'Interporto è completamente saturo, mentre continuiamo a ricevere quasi giornalmente richieste per nuovi spazi coperti.

In realtà, anche ai fini dello sviluppo dell'intermodalità, sarebbe determinante raggiungere una dimensione critica, in particolare per i magazzini raccordati, che consentisse l'acquisizione di nuove tipologie di traffico.

### **Area operativa**

Il 19 Marzo 2018 è ripartita l'attività operativa sulla piattaforma intermodale, a seguito dell'accordo con la società Prato Container Terminal. Tale attività è svolta con il tramite della nostra controllata al 100% Interporto Services Prato srl.

Le difficoltà non sono mancate (anzi ci sono stati momenti molto critici), ma dallo scorso 11 Luglio esiste un collegamento ferroviario settimanale da e per il porto della Spezia.

Inoltre abbiamo fatto fronte ad un traffico di circa 200 container che abbiamo riempito presso la piattaforma e destinati alla costruzione di un grattacielo a New York.

Complessivamente abbiamo movimentato circa 4.000 TEUS e 445 carri ferroviari per complessive 12.470 tons.

Il fatturato dell'area operativa è stato quasi doppio all'obiettivo minimo che ci eravamo dati (€100.000), attestandosi intorno ai € 185.000.

Come previsto dal piano industriale, il primo anno non è stato raggiunto il break even point, visti i volumi limitati e margini risicati necessari per attirare lavoro in un contesto del tutto nuovo.

Anche dal lato dei costi abbiamo pagato la nostra inesperienza, in particolare sulla ricerca di un partner operativo che fornisse la forza lavoro per la movimentazione della merce.

Non avendo una contabilità industriale che misuri nel dettaglio le performance operative è difficile individuare una precisa misura della perdita di questa area di business, ma dal bilancio di Interporto Service si può individuare una cifra intorno ai 50.000 €.

Le aree di maggiore criticità che abbiamo riscontrato in questi 9 mesi di operatività sono state:

- Il rapporto degli spedizionieri locali con l'intermodalità è stato a dir poco problematico; tranne alcune eccezioni, nessuno ha caricato in merchant il treno, ma c'è stato un generale disinteresse, se non addirittura contrarietà nei confronti del progetto. Il rapporto con gli autotrasportatori locali è molto stretto e si è in generale preferito non metterlo in discussione
- La conflittualità tra i soci di PCT non ha aiutato, anzi ha messo pesantemente a rischio la partenza del progetto.
- Il coinvolgimento delle Compagnie di Navigazione è stato complesso ed ha avuto un seguito solo verso la fine dell'anno con MSC che ha cominciato con regolarità ad acquistare il treno in carrier. Maersk e Cosco pur contrattualizzati hanno una presenza molto saltuaria sul treno, mentre Hapag Lloyd non è mai entrata a far parte del progetto, pur contando una rilevante quota di mercato del traffico import nella zona.

- Abbiamo avuto molte difficoltà ad avere disponibile personale abilitato alla movimentazione container e con esperienza specifica nel settore nella zona di Prato. Anche un bando finanziato dalla Regione Toscana per la formazione di manovratori polivalenti non ha riscontrato adesioni a Prato ed abbiamo dovuto formare ed assumere personale da Livorno.
- Anche dal punto di vista delle competenze manageriali abbiamo dovuto attingere al mercato del lavoro del settore portuale.
- Dal punto di vista infrastrutturale abbiamo sofferto la mancanza di alcune equipment (cui abbiamo sopperito con il noleggio), ma soprattutto di un sistema informativo di supporto all'operatività che ci permettesse un maggior controllo del processo, dato anche la scarsa esperienza operativa del personale
- Commercialmente abbiamo toccato con mano la scarsa conoscenza dell'infrastruttura (dov'è, cosa fa, che cosa può offrire e quali sono le potenzialità) anche fra gli stessi addetti ai lavori.

Il bilancio di questa area di business è tutto sommato positivo: siamo riusciti a far ripartire l'attività intermodale che era ferma da anni, acquisendo esperienza e dimostrando al mercato che siamo in grado di operare. Tanto è vero che abbiamo ricevuto e stiamo tuttora ricevendo richieste di informazione che, speriamo, si trasformeranno almeno in parte in volumi concreti.

L'obiettivo per il 2019 è consolidare il lavoro svolto, migliorando le performance ed efficientando i processi, integrando l'attività logistica svolta da Magazzini Generali e Doganali di Prato.

### ***Magazzini Generali e Doganali di Prato***

La società Magazzini Generali Doganali Prato srl è una ditta controllata al 51% dalla Interporto Services Prato srl, a sua volta controllata al 100% dall'Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

Già durante il 2017 i nostri rappresentanti nel CdA della società avevano richiesto un cambio di passo al management operativo, per avere una redditività adeguata che permettesse la remunerazione dei fattori di produzione, a cominciare dal magazzino in cui svolge la propria attività.

Nel corso del 2018 la nostra pressione è aumentata in quanto non ricevevamo le risposte che ci attendevamo, in particolare a seguito della fatturazione del canone di locazione per il magazzino.

A partire dal mese di Settembre, abbiamo assunto la gestione diretta della società tramite la Interporto Services Prato srl e si è quindi proceduto ad una sostanziale riorganizzazione: sostituzione del magazziniere, soppressione del posto di lavoro del quadro commerciale, ridimensionamento dei compensi agli amministratori, revisione dei contratti attivi e passivi. Il contenimento dei costi ed un graduale ampliamento del fatturato, ci permette di guardare al futuro più serenamente, dato che la società è in grado di autosostenersi.

In questo nuovo contesto, si è valutato strategico di integrare l'attività di MDGP con quella intermodale di Interporto Service e si è quindi proceduto, con quest'ultima, ad acquisire la totalità delle quote azionarie, liquidando i vecchi soci per un valore simbolico di 1 €.

### **Gestione Codice Appalti**

Nel corso del 2018 è stato sviscerata al meglio la problematica relativa all'applicabilità ed in quali termini del Codice degli Appalti.

La valutazione è che Interporto, in qualità di soggetto gestore, eroga servizio pubblico ai fini della costruzione e manutenzione dell'infrastruttura ed alla messa a disposizione dei servizi essenziali; per la produzione di questi elementi (che fanno riferimento ad Interporto della Toscana Centrale S.p.A.) si applica il Codice degli Appalti.

Invece per la produzione di servizi intermodali e logistici, facenti capo ad Interporto Service ed a MGDP, non è applicabile il Codice degli Appalti, anche se si applicano criteri di economicità e trasparenza analoghi.

Si è quindi provveduto a definire, con la collaborazione di un consulente dedicato, la procedura di riferimento è già dalla fine dell'anno si è proceduto ad elaborare le prime gare d'appalto in coerenza con la normativa applicabile.

## **Organizzazione**

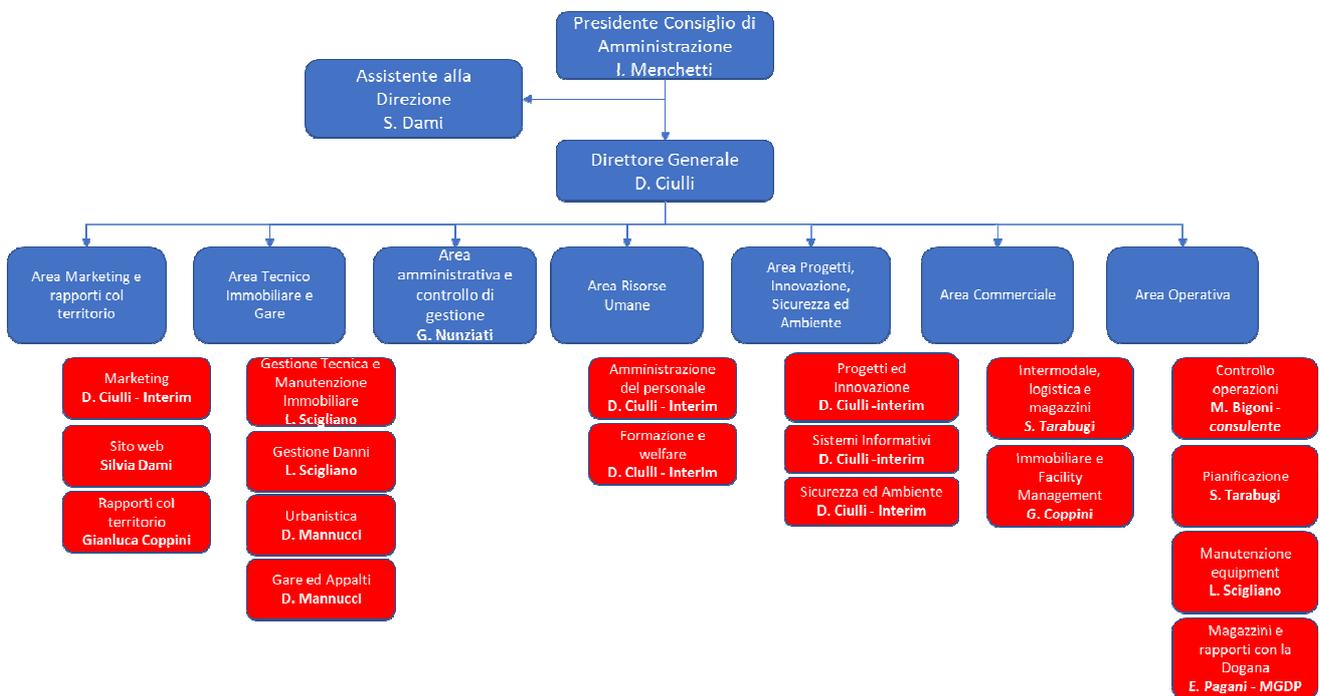
L'esiguità della struttura organizzativa è uno dei problemi più importanti di Interporto. Non ci permette di avere le professionalità che ci servono per portare avanti progetti con la speditezza e l'efficacia che sarebbero necessari.

La consapevolezza di dover mantenere un equilibrio economico e finanziario, ci impone prudenza sull'ampliamento della pianta organica, anche perché l'applicazione cd Legge Madia detta meccanismi di selezione trasparenti, ma anche complicati.

Nel corso dell'anno abbiamo selezionato una risorsa senior per la gestione operativa e commerciale, che è stata assunta ad inizio 2019.

Purtroppo nello stesso periodo abbiamo perso la risorsa junior, assunta a tempo determinato da stabilizzare, su cui l'azienda aveva investito, permettendogli di frequentare un master post laurea.

Di conseguenza la pianta organica è di fatto restata immutata dal punto di vista numerico ed è stato quindi necessario procedere ad una nuova definizione dell'organigramma.



Sono state create alcune nuove aree organizzative:

- Marketing e Rapporti col territorio
- Gare ed Appalti
- Risorse Umane
- Progetti, Innovazione, Sicurezza ed Ambiente
- Commerciale
- Operativa

Nella maggior parte dei casi, il Direttore ha mantenuto l'interim, per poi assegnare la responsabilità a risorse interne od esterne non appena si verificano le condizioni.

### ***Sicurezza ed Ambiente***

Nel corso del 2018 si è proceduto ad una revisione della documentazione di sicurezza, in particolare per ciò che concerne l'area operativa.

Inoltre si è cominciato a lavorare sull'applicazione del DM 18 luglio 2014 "Regola tecnica di prevenzione incendi per la progettazione, la costruzione e l'esercizio degli interporti, con superficie superiore a 20.000 m<sup>2</sup>, e alle relative attività affidatarie" che comporta molte criticità e per il quale si è posto un quesito all'Associazione di categoria UIR per verifica di applicazione omogenea sul territorio nazionale.

Per consentire una gestione più puntuale della conformità legale, ad inizio 2019 è stato

individuato un nuovo Responsabile del Servizio Prevenzione e Protezione che sarà presente in azienda per due giorni a settimana.

### ***Procedurizzazione***

Sono state predisposte le prime 4 procedure aziendali che definiscono degli standard su argomenti di rilevante importanza:

1. Reclutamento personale
2. Affidamento di lavori, servizi e forniture sotto soglia comunitaria
3. Liberalità, sponsorizzazioni, donazioni ed omaggi
4. Autovetture aziendali

L'obiettivo è quello di sviluppare un Sistema di Gestione Documentale, certificabile AEO e ISO 9001 nel prossimo triennio.

### ***Area Associativa***

Nel corso dell'anno è stato ulteriormente rinforzato il rapporto storico con Confindustria Toscana Nord, a cui ci lega, oltre che rapporti societari, una vision di fondo sul ruolo dell'Interporto sul territorio.

Nel corso dell'anno abbiamo svolto numerose iniziative comuni, a partire dal progetto sul 5G in collaborazione.

Oltre alla partecipazione al Direttivo di UIR, dal 2018, al fine di avere maggiore rilevanza e visibilità a livello nazionale, Interporto è associato ad Assologistica (che ci ha permesso di essere soci fondatori di CONFETRA TOSCANA ed in potenza di poter partecipare come membri dell'Organismo di Partenariato della Risorsa Mare dell'Autorità Portuale di Sistema di Livorno) ed a Federlogistica, di cui siamo membri del Direttivo Nazionale e presiediamo la Commissione Logistica ed Intermodalità.

Da rimarcare inoltre la nostra partecipazione al gruppo di lavoro promosso dalla Regione Toscana per la costituzione di una Zona Logistica Semplificata (ZLS) che si estenda su tutte le aree rilevanti dal punto di vista del trasporto delle merci, a partire dalle aree portuali di Carrara, Livorno e Piombino, agli Interporti di Prato e Guasticce fino ad auspicabilmente comprendere l'area portuale di LA Spezia.

### **Situazione generale della società**

Il 2018, dal punto di vista economico - finanziario, è da considerarsi un anno sostanzialmente positivo.

Il Margine Operativo Lordo, al netto dei contributi ex L. 240/90, si attesta a € 2.199.912 con un aumento dello 0,4%.

Il totale ricavi ordinari passa a € 3.873.028 con un incremento dello 5.25% rispetto al 2017, mentre i costi della produzione passano a € 3.858.966 un decremento del 2,26% ca.

Gli ammortamenti sono sostanzialmente stabili (€ 1.473.620), mentre gli oneri finanziari si riducono del 12% (da € 949.146 a € 846.529).

Ulteriore elemento che ha inciso positivamente nel bilancio dell'esercizio 2018, è stata la plusvalenza derivante dalla vendita del 14M di € 1.703.083; di contro si è proceduto, anche in via prudenziale, ad effettuare accantonamenti per svalutazione crediti, fondi rischi e imposte differite per circa 1,04 milioni, chiudendo con un utile complessivo, come detto, di circa € 800.000.

La situazione della società si presenta pertanto abbastanza positiva.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve accantonate negli scorsi periodi e dell'utile di esercizio, è pari a euro 16.020.898 , ed ha rappresentato la migliore forma di autofinanziamento.

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

L'attivo immobilizzato della società è finanziato nel seguente modo  
31,3% patrimonio netto;

63,8% passivo consolidato.

Questi dati mostrano la buona copertura degli assets immobilizzati, rispetto al settore di riferimento della società.

La struttura del capitale investito evidenzia una parte significativa composta da attivo circolante per euro 2.253.050 circa, dato che i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 90.000 circa, le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 206.000 circa, crediti diversi per euro 1.343.900 circa e si deve aggiungere la presenza di crediti nei confronti della clientela per un totale di euro 613.000 circa: la maggior parte 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 4.181.947, rappresentate principalmente da esposizione nei confronti dei fornitori per euro 220.000 circa e delle banche per euro 3.470.000 circa.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve, risulta pari a euro -1.928.897 circa ed evidenzia uno squilibrio negativo tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine, ma non critico rispetto al settore in cui opera la società.

Escludendo dall'attivo circolante le rimanenze finali, si ottiene un valore pari a euro 1.905.000 circa. Se confrontiamo tale valore con il passivo a breve notiamo comunque una buona struttura patrimoniale della società, rispetto al settore in cui la società si trova ad operare. Infatti, seppure gli impegni a breve termine non siano ovviamente coperti da denaro in cassa e da crediti a breve termine verso i clienti, l'incidenza appare significativa in positivo.

A garanzia della solvibilità societaria viene in aiuto la bassa percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti che si è storicamente manifestata nella nostra società.

La situazione economica presenta aspetti positivi, anche se non di dimensione eclatante.

Il fatturato caratteristico complessivo ammonta a euro 3.873.000 circa, evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione in diminuzione di euro 685.000 circa. Lo scorso esercizio i ricavi furono incisi dalla vendita delle aree archeologiche per circa 888 mila euro.

I costi di produzione, sostenuti per euro 3.860.000 circa possono essere ripartiti nei vari settori principalmente come segue:

- nel settore dei servizi si rilevano costi per un totale di euro 877.000 circa;
- i costi per il personale ammontano a circa euro 423.000;
- gli ammortamenti e le svalutazioni assommano a circa euro 1.780.000 circa
- gli oneri diversi di gestione gravano per circa euro 360.000.

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali ammontano complessivamente nell'esercizio a circa euro 490.000, di cui principalmente in immobili, per 480.000 circa.

Le immobilizzazioni immateriali si sono incrementate di circa 85.000 euro, relative ad ulteriori spese di manutenzione e riparazione capitalizzate.

## **Situazione economica, patrimoniale e finanziaria**

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;
- indicatori non finanziari.

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**

Con il termine "indicatori finanziari" si intendono gli **indicatori estrapolabili dalla contabilità**, ossia qualsiasi aggregato di informazioni sintetiche significative rappresentabile

attraverso un margine, un indice, un quoziente, desumibile dalla contabilità e utile a rappresentare le condizioni di equilibrio patrimoniale, finanziario, monetario ed economico dell'impresa.

Vengono di seguito fornite informazioni sull'analisi della redditività e sull'analisi patrimoniale-finanziaria.

### **Analisi della redditività**

La tabella che segue propone il **Conto economico riclassificato** secondo il criterio della pertinenza gestionale ed evidenzia alcuni **marginari e risultati intermedi di reddito (valori in migliaia di euro)**.

<b>C/ECONOMICO SCALARE</b>	<b>31.12.2018</b>
Ricavi caratteristici	3.873
Altri ricavi	2.420
<b>RICAVI NETTI (V)</b>	<b>6.293</b>
Variazione rimanenze	2
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE (VP)</b>	<b>6.295</b>
(CONSUMI DI MATERIE)	-12
(COSTI PER SERVIZI) (CS)	-877
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>5.406</b>
(Costo del personale) (CP)	-423
(Ammortamenti materiali)	-1.424
(Oneri godimento beni di terzi)	-124
(COSTI DI STRUTTURA)	-1.971
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>3.435</b>
(Ammortamenti immateriali)	-54
(Oneri diversi di gestione)	-361
(Varie amministrative e generali)	-584
(COSTI GESTIONE OPERATIVA)	-999
<b>RISULTATO OPERATIVO DI GESTIONE (RO)</b>	<b>2.436</b>
PROVENTI (ONERI) FINANZIARI (OF)	-848
<b>RISULTATO LORDO CORRENTE</b>	<b>1.588</b>
(IMPOSTE SUL REDDITO)	-790
<b>RISULTATO NETTO (RN)</b>	<b>798</b>

### **Indici economici**

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

<b>Descrizione indice</b>	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
<b>ROE</b> - (Return on Equity)	5,2 %	0,0 %
<b>ROI</b> - (Return on Investment)	4,6 %	1,8 %
<b>ROS</b> - (Return on Sales)	62,89 %	23,19 %

Commento agli indici sopra riportati:

#### **ROE - (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
Mezzi propri

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 caratteristica, accessoria, finanziaria e tributaria.

### **ROI - (Return on Investment)**

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

Risultato operativo di gestione
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.

Il ROI indica la capacità dell'impresa di ottenere un flusso di reddito dallo svolgimento della propria attività.

### **ROS - (Return on Sales)**

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

Risultato operativo di gestione
Ricavi caratteristici

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

### **Analisi patrimoniale-finanziaria**

Per verificare la capacità della società di far fronte ai propri impegni, è necessario esaminare la solidità e solvibilità 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 riclassificato secondo criteri finanziari (valori in migliaia di euro):

<b>STATO PATRIMONIALE FINANZIARIO</b>			
Imm. immateriali	114	Capitale sociale	13.245
Imm. materiali	49.516	Riserve	2.776
Imm. finanziarie	1.627		
<b>Attivo fisso</b>	<b>51.257</b>	<b>Mezzi propri</b>	<b>16.021</b>
Magazzino	206		
Liquidità differite	1.814		
Liquidità immediate	90		
<b>Attivo corrente</b>	<b>2.110</b>	<b>Passività consolidate</b>	<b>32.694</b>
		<b>Passività correnti</b>	<b>4.652</b>
<b>Capitale investito</b>	<b>53.367</b>	<b>Capitale di finanziamento</b>	<b>53.367</b>

### **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 (valori assoluti in migliaia di euro):

Descrizione indice	31/12/2018	31/12/2017
Margine di struttura	-35.236	-39.918
Autocopertura del capitale fisso	0,31	0,28
Capitale circolante netto	-2.542	-2.088
Indice di copertura del capitale fisso	0,95	0,96

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

$$\text{Mezzi propri} - \text{Attivo fisso}$$

**L'Autocopertura del capitale fisso** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Attivo fisso}}$$

**Il Capitale circolante netto** è un indicatore di correlazione che si calcola con la differenza tra:

$$(\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}) - \text{Attivo fisso}$$

**L'Indice di copertura del capitale fisso** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Mezzi propri} + \text{Passività consolidate}}{\text{Attivo fisso}}$$

Con riferimento alla composizione delle fonti di finanziamento, gli indicatori utili sono i seguenti:

Descrizione indice	31/12/2018	31/12/2017
Quoziente di indebitamento complessivo	0,43	0,36
Indice di indebitamento	3,51	3,78

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

$$\frac{\text{Mezzi propri}}{\text{Passività consolidate} + \text{Passività correnti}}$$

**L'Indice di indebitamento** si calcola con il rapporto di correlazione tra:

$$\frac{\text{Totale attivo}}{\text{Mezzi propri}}$$

### **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 (valori assoluti in migliaia di euro):

Descrizione indice	31/12/2018	31/12/2017
--------------------	------------	------------

Margine di disponibilità	-2.542	-2.088
Quoziente di disponibilità	0,45	0,53
Margine di tesoreria	-2.748	-2.292
Quoziente di tesoreria	0,41	0,49

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

$$\text{Attivo corrente} - \text{Passività correnti}$$

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

$$\frac{\text{Attivo corrente}}{\text{Passività correnti}}$$

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

$$(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate}) - \text{Passività correnti}$$

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

$$\frac{(\text{Liquidità differite} + \text{Liquidità immediate})}{\text{Passività correnti}}$$

### **Rendiconto finanziario dei movimenti delle disponibilità liquide**

Informazioni fondamentali per valutare la situazione finanziaria della società (comprese liquidità e solvibilità) sono fornite dal rendiconto finanziario.

In ottemperanza al disposto degli artt. 2423 e 2425-ter del codice civile, il bilancio d'esercizio comprende il rendiconto finanziario, nel quale sono presentate le variazioni, positive o negative, delle disponibilità liquide avvenute nel corso dell'esercizio corrente e dell'esercizio precedente. In particolare, fornisce informazioni su:

- disponibilità liquide prodotte e assorbite dalle attività operativa, d'investimento, di finanziamento;
- modalità di impiego e copertura delle disponibilità liquide;
- capacità della società di affrontare gli impegni finanziari a breve termine;
- capacità di autofinanziamento della società.

### **Indicatori NON finanziari**

Gli indicatori di risultato non finanziari sono 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 standard 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).

	<b>31/12/2018</b>	<b>31/12/2017</b>
Punto di pareggio (B.E.P.)	4.444	5.915
Incidenza dei costi per servizi	13,9 %	13,3 %
Incidenza dei costi fissi operativi	47,2 %	51,5 %
Redditività pro-capite	676	698

## Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, i sottoscritti intendono rendere conto dei rischi, ossia di 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, numero 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 di risultato finanziari e, se del caso, quelli non finanziari pertinenti all'attività specifica della società, comprese le informazioni attinenti all'ambiente e al personale"* (art.2428 c.2).

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

## Attività di 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

La società detiene una partecipazione in impresa controllata, nella società INTERPORTO SERVICES PRATO s.r.l., 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 credito di € 67.489,66, per finanziamento infruttifero con il quale si è fatto fronte a spese di vigilanza, pulizie e manutenzioni ordinarie e straordinarie;
- nostro residuo credito di € 12.867,16, a fronte di spese per utenze e servizi tecnici e amministrativi anticipate.

I rapporti intercorsi con la preesistente società controllata CONSORZIO PIANO ATTUATIVO INTERPORTO TOSCANA CENTRALE nel corso dell'esercizio sono stati relativi alle operazioni di liquidazione della società stessa in quanto è venuta meno la ragione della sua esistenza. Alla data di chiusura dell'esercizio non residuano crediti o debiti 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

## Attività di direzione e coordinamento

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

## Numero e valore nominale delle azioni proprie e delle azioni o quote di

## **società controllanti possedute anche indirettamente e acquistate e/o alienate nel corso dell'esercizio**

---

### **Azioni proprie e del gruppo**

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.

### **Evoluzione prevedibile della gestione**

---

Per quanto riguarda il futuro della nostra azienda, riteniamo opportuno informarvi dei seguenti aspetti che formano le linee principali del nostro intervento nei prossimi mesi.

Ad inizio 2019 si è proceduto all'aggiudicazione del Lotto 14 N (solo terreno edificabile, per un potenziale fino a 8.000 mq coperti) alla Società Susa che si occupa di logistica delle spare parts nel settore automotive, per un importo di € 3.550.000.

Una volta proceduto col rogito ed incassato il prezzo, saremo in grado di iniziare le opere di urbanizzazione e la predisposizione di alcune aree destinate a parcheggio, in parte già opzionate.

L'obiettivo per il 2019 è consolidare il lavoro svolto, migliorando le performance ed efficientando i processi, integrando l'attività logistica svolta da Magazzini Generali e Doganali di Prato.

### **Sedi secondarie**

---

La società non dispone di sedi secondarie.

### **Modello organizzativo d.lgs. 231/2001**

---

Dal 2012 il modello organizzativo del D.Lgs. 231/2001 risulta essere funzionante.

### **Risultato di esercizio**

---

Per quanto riguarda la destinazione dell'utile di esercizio di euro 797.516, gli amministratori ritengono di formulare una proposta basata sui seguenti punti:

- accantonamento del 5 % alla riserva legale per un importo pari a euro 39.876;
- accantonamento a riserva straordinaria del residuo di utile pari a euro 757.640.

Sulla scorta delle indicazioni che sono state fornite, Vi invitiamo ad approvare il bilancio chiuso al 31/12/2018 e la proposta di destinazione dell'utile sopra indicata.

Per il Consiglio di Amministrazione  
Il Presidente **MENCHETTI IVANO**

**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 2018  
REDATA SI SENSI DELL'ART. 2429 COMMA 2 C.C.**

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2018 abbiamo svolto la nostra attività di vigilanza, 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 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.

Il Collegio Sindacale richiama l'attenzione sull'iscrizione di un fondo imposte differite pari ad euro 440.100, calcolato con aliquota Ires stimata del 24% su differenze temporanee imponibili pari ad euro 1.833.748, relative a plusvalenze su cespiti venduti nel corso degli esercizi 2017 e 2018, tassate in quote costanti ai sensi dell'art. 86 TUIR.

La società di revisione MAZARS ITALIA S.p.a., nominata quale incaricata della revisione legale dei conti dall'Assemblea dei Soci del 9 Giugno 2018, ha espresso in data odierna il proprio giudizio.

### **Risultato dell'esercizio sociale**

Il risultato netto accertato dall'organo di amministrazione relativo all'esercizio chiuso al 31 Dicembre 2018, come anche evidente dalla lettura del bilancio, risulta essere positivo per euro 797.516.

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 2018, così come redatto dagli amministratori.

Prato, 18 Marzo 2019

**p. IL COLLEGIO SINDACALE**

Il Presidente

  
Dott. Alessandro Antonio Giusti

MAZARS

## INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE S.P.A.

Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

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

---

# INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE S.P.A.

Bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2018

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

---

Data di emissione rapporto : 18 marzo 2019

Numero rapporto : RLMB/FCNL/gslv-R20190124

**RELAZIONE DELLA SOCIETA' 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 Società Interporto della Toscana Centrale S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2018, dal conto economico, dal rendiconto finanziario per l'esercizio chiuso a tale data e dalla nota integrativa.

A nostro giudizio, il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Società al 31 dicembre 2018, del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione.

### **Elementi alla base del giudizio**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

## **Relazione su altre disposizioni di legge e regolamentari**

### **Giudizio ai sensi dell'art. 14, comma 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10**

Gli amministratori di Interporto della Toscana Centrale S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione di Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2018, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

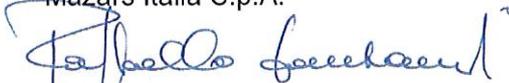
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n.720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio di Interporto della Toscana Centrale S.p.a. al 31 dicembre 2018 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio di Interporto della Toscana Centrale S.P.A. al 31 dicembre 2018 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. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Roma, 18 marzo 2019

Mazars Italia S.p.A.



Raffaello Lombardi

Socio – Revisore Legale