



# **INTERPORTO**

**DELLA TOSCANA CENTRALE**



**BILANCIO ESERCIZIO**  
**AL 31 DICEMBRE 2021**

# INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2021

Dati anagrafici	
Sede in	Via di Gonfienti n. 4/4 PRATO PO
Codice Fiscale	03447690482
Numero Rea	PO 366636
P.I.	00302320973
Capitale Sociale Euro	13245000.09 i.v.
Forma giuridica	SOCIETA' PER AZIONI
Settore di attività prevalente (ATECO)	522140
Società in liquidazione	no
Società con socio unico	no
Società sottoposta ad altrui attività di direzione e coordinamento	no
Appartenenza a un gruppo	no



## Stato patrimoniale

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Stato patrimoniale</b>		
<b>Attivo</b>		
<b>B) Immobilizzazioni</b>		
<b>I - Immobilizzazioni immateriali</b>		
1) costi di impianto e di ampliamento	13.161	18.408
2) costi di sviluppo	89.158	118.877
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	6.871	8.963
7) altre	140.660	135.276
<b>Totale immobilizzazioni immateriali</b>	<b>249.850</b>	<b>281.524</b>
<b>II - Immobilizzazioni materiali</b>		
1) terreni e fabbricati	43.742.643	45.033.525
2) impianti e macchinario	33.038	52.077
3) attrezzature industriali e commerciali	18.170	11.461
4) altri beni	26.067	13.670
5) immobilizzazioni in corso e acconti	159.024	625.609
<b>Totale immobilizzazioni materiali</b>	<b>43.978.942</b>	<b>45.736.342</b>
<b>III - Immobilizzazioni finanziarie</b>		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	106.071	62.649
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
<b>Totale partecipazioni</b>	<b>136.071</b>	<b>92.649</b>
<b>Totale immobilizzazioni finanziarie</b>	<b>136.071</b>	<b>92.649</b>
<b>Totale immobilizzazioni (B)</b>	<b>44.364.863</b>	<b>46.110.515</b>
<b>C) Attivo circolante</b>		
<b>I - Rimanenze</b>		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	220.124	197.591
4) prodotti finiti e merci	8.790	8.790
<b>Totale rimanenze</b>	<b>228.914</b>	<b>206.381</b>
<b>II - Crediti</b>		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	217.566	344.535
esigibili oltre l'esercizio successivo	229.635	229.635
<b>Totale crediti verso clienti</b>	<b>447.201</b>	<b>574.170</b>
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	209.156	276.693
<b>Totale crediti verso imprese controllate</b>	<b>209.156</b>	<b>276.693</b>
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	318.143	269.332
esigibili oltre l'esercizio successivo	139.925	15.514
<b>Totale crediti tributari</b>	<b>458.068</b>	<b>284.846</b>
5-ter) imposte anticipate		
	168.890	127.525
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.120.744	1.497.766
esigibili oltre l'esercizio successivo	495.831	408.504
<b>Totale crediti verso altri</b>	<b>1.616.575</b>	<b>1.906.270</b>
<b>Totale crediti</b>	<b>2.899.890</b>	<b>3.169.504</b>
<b>IV - Disponibilità liquide</b>		

1) depositi bancari e postali	475.394	416.263
3) danaro e valori in cassa	194	300
Totale disponibilità liquide	475.588	416.563
Totale attivo circolante (C)	3.604.392	3.792.448
D) Ratei e risconti	303.951	260.075
Totale attivo	48.273.206	50.163.038
<b>Passivo</b>		
<b>A) Patrimonio netto</b>		
I - Capitale	13.245.000	13.245.000
IV - Riserva legale	351.510	350.288
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.511.307	3.488.092
Varie altre riserve	(29.550)	(29.552)
Totale altre riserve	3.481.757	3.458.540
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	2.921	24.436
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	(71.330)
Totale patrimonio netto	17.009.858	17.006.934
<b>B) Fondi per rischi e oneri</b>		
2) per imposte, anche differite	290.979	515.046
4) altri	1.813.101	1.568.254
Totale fondi per rischi ed oneri	2.104.080	2.083.300
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	147.754	129.440
<b>D) Debiti</b>		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.523.958	1.124.294
esigibili oltre l'esercizio successivo	14.884.694	16.597.022
Totale debiti verso banche	16.408.652	17.721.316
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	288.233	403.931
Totale debiti verso fornitori	288.233	403.931
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	256.814	284.296
Totale debiti tributari	256.814	284.296
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	38.553	17.039
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	38.553	17.039
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	42.513	116.613
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.176	8.924
Totale altri debiti	57.689	125.537
Totale debiti	17.049.941	18.552.119
E) Ratei e risconti	11.961.573	12.391.245
Totale passivo	48.273.206	50.163.038

## Conto economico

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Conto economico</b>		
<b>A) Valore della produzione</b>		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.133.465	3.092.926
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	22.533	-
4) incrementi di immobilizzazioni per lavori interni	104.949	108.724
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	107.815	483.012
altri	900.493	721.885
<b>Totale altri ricavi e proventi</b>	<b>1.008.308</b>	<b>1.204.897</b>
<b>Totale valore della produzione</b>	<b>4.269.255</b>	<b>4.406.547</b>
<b>B) Costi della produzione</b>		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	11.863	11.239
7) per servizi	770.609	799.622
8) per godimento di beni di terzi	228.349	138.713
9) per il personale		
a) salari e stipendi	460.452	409.744
b) oneri sociali	144.439	128.820
c) trattamento di fine rapporto	29.871	25.585
<b>Totale costi per il personale</b>	<b>634.762</b>	<b>564.149</b>
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	111.499	124.854
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.356.529	1.361.698
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	19.942	-
d) svalutazioni dei crediti compresi nell'attivo circolante e delle disponibilità liquide	-	10.882
<b>Totale ammortamenti e svalutazioni</b>	<b>1.487.970</b>	<b>1.497.434</b>
12) accantonamenti per rischi	254.847	481.318
14) oneri diversi di gestione	301.889	315.608
<b>Totale costi della produzione</b>	<b>3.690.289</b>	<b>3.808.083</b>
<b>Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)</b>	<b>578.966</b>	<b>598.464</b>
<b>C) Proventi e oneri finanziari</b>		
<b>16) altri proventi finanziari</b>		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.411	2.414
<b>Totale proventi diversi dai precedenti</b>	<b>2.411</b>	<b>2.414</b>
<b>Totale altri proventi finanziari</b>	<b>2.411</b>	<b>2.414</b>
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	644.911	685.390
<b>Totale interessi e altri oneri finanziari</b>	<b>644.911</b>	<b>685.390</b>
<b>Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)</b>	<b>(642.500)</b>	<b>(682.976)</b>
<b>Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)</b>	<b>(63.534)</b>	<b>(84.512)</b>
<b>20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>		
imposte correnti	198.553	242.643
imposte relative a esercizi precedenti	423	-
imposte differite e anticipate	(265.431)	(351.591)
<b>Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate</b>	<b>(66.455)</b>	<b>(108.948)</b>
<b>21) Utile (perdita) dell'esercizio</b>	<b>2.921</b>	<b>24.436</b>

## Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2021	31-12-2020
<b>Rendiconto finanziario, metodo diretto</b>		
<b>A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)</b>		
Incassi da clienti	3.302.524	2.663.198
Altri incassi	118.466	180.512
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(10.835)	(19.563)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(915.365)	(662.740)
(Pagamenti al personale)	(614.183)	(545.780)
(Altri pagamenti)	(436.689)	(366.861)
(Imposte pagate sul reddito)	(227.870)	(280.225)
Interessi incassati/(pagati)	(627.707)	(666.683)
<b>Flusso finanziario dell'attività operativa (A)</b>	<b>588.341</b>	<b>301.858</b>
<b>B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>		
<b>Immobilizzazioni materiali</b>		
(Investimenti)	(283.638)	(266.264)
Disinvestimenti	1.150.442	90
<b>Immobilizzazioni immateriali</b>		
(Investimenti)	(83.456)	(417.498)
Disinvestimenti	-	129.044
<b>Immobilizzazioni finanziarie</b>		
(Investimenti)	-	(62.649)
Disinvestimenti	-	677.893
<b>Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)</b>	<b>783.348</b>	<b>60.616</b>
<b>C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>		
<b>Mezzi di terzi</b>		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(492.234)	(513.658)
(Rimborso finanziamenti)	(820.430)	(497.178)
<b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>	<b>(1.312.664)</b>	<b>(1.010.836)</b>
<b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>	<b>59.025</b>	<b>(648.362)</b>
<b>Disponibilità liquide a inizio esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	416.263	1.064.518
Danaro e valori in cassa	300	407
<b>Totale disponibilità liquide a inizio esercizio</b>	<b>416.563</b>	<b>1.064.925</b>
<b>Disponibilità liquide a fine esercizio</b>		
Depositi bancari e postali	475.394	416.263
Danaro e valori in cassa	194	300
<b>Totale disponibilità liquide a fine esercizio</b>	<b>475.588</b>	<b>416.563</b>

# Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2021

## Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2021.

Il bilancio risulta conforme a quanto previsto dagli articoli 2423 e seguenti del codice civile ed ai principi contabili nazionali così come pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità; esso rappresenta pertanto con chiarezza ed in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società ed il risultato economico dell'esercizio.

Il contenuto dello stato patrimoniale e del conto economico è quello previsto dagli articoli 2424 e 2425 del codice civile, mentre il rendiconto finanziario è stato redatto ai sensi dell'art. 2425-ter c.c..

La nota integrativa, redatta ai sensi dell'art. 2427 del codice civile, contiene inoltre tutte le informazioni utili a fornire una corretta interpretazione del bilancio.

Il presente bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 evidenzia un risultato positivo di esercizio di euro 2.921, dopo avere accantonato ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per complessivi euro (1.468.028) e dopo avere stanziato imposte dirette sul reddito dell'esercizio (Ires e Irap), correnti, anticipate e differite, per globali positivi euro 66.455.

Nell'esercizio a cui fa riferimento il presente bilancio la società ha continuato a svolgere, in via principale, la locazione di immobili all'interno dell'area interportuale.

La società INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA è esonerata dalla redazione del Bilancio Consolidato in quanto, unitamente alla società controllata, non ha superato per due anni consecutivi due dei tre limiti dimensionali previsti dall'art. 27 c. 1 del D.Lgs. 127/91.

### **Criteri di formazione**

#### **Redazione del bilancio**

Le informazioni contenute nel presente documento sono presentate secondo l'ordine in cui le relative voci sono indicate nello stato patrimoniale e nel conto economico.

In riferimento a quanto indicato nella parte introduttiva della presente nota integrativa, si attesta che, ai sensi dell'art. 2423, 3° comma del codice civile, qualora le informazioni richieste da specifiche disposizioni di legge non siano sufficienti a dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione aziendale, vengono fornite le informazioni complementari ritenute necessarie allo scopo.

Il bilancio d'esercizio, così come la presente nota integrativa, sono stati redatti in unità di euro.

## **Principi di redazione**

La valutazione delle voci di bilancio è avvenuta nel rispetto del principio della prudenza, della rilevanza e nella prospettiva di continuazione dell'attività.

In particolare, la situazione generata dalla pandemia Covid-19 ha avuto un impatto sulla gestione della società, di cui al prossimo paragrafo, ma gli amministratori ritengono che, nonostante non sia possibile fare previsioni certe sul futuro andamento, tale situazione non pregiudica la sostenibilità finanziaria almeno nel corso dei prossimi 12 mesi.

Pertanto, si ritiene di potere far fronte alle obbligazioni future nonostante la presenza di significative incertezze, quali appunto il permanere dell'epidemia da Covid-19, nonché il conflitto scoppiato in Ucraina nel febbraio scorso.

Ai sensi dell'art. 2423-bis c.1 punto 1-bis C.C., la rilevazione e la presentazione delle voci è effettuata tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

Nella redazione del bilancio d'esercizio gli oneri e i proventi sono iscritti secondo il principio di competenza, indipendentemente dal momento della loro manifestazione numeraria e sono indicati esclusivamente gli utili realizzati alla data di chiusura dell'esercizio.

Si è peraltro tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio, anche se conosciuti dopo la chiusura di questo.

La valutazione degli elementi componenti le singole voci delle attività o passività è avvenuta separatamente, per evitare che i plusvalori di alcuni elementi possano compensare i minusvalori di altri.

## Principio della continuità aziendale

L'Organo Amministrativo, alla data di redazione del presente documento di bilancio, ha valutato nuovamente l'impatto dell'emergenza sanitaria Covid-19 sull'intera economia nazionale e internazionale e i suoi riflessi sulla capacità dell'azienda di continuare ad operare come un'entità in funzionamento, in una situazione di mercato generalmente compromessa; quantomeno per dodici mesi fino al termine di approvazione del presente bilancio di esercizio.

Ad oggi l'effetto Covid-19, pur avendo espresso significativi segnali negativi in merito alle prospettive economiche sui mercati nazionali ed internazionali, non ha determinato nel 2021, da parte delle aziende conduttrici in locazione gli immobili di proprietà sociale, particolari richieste di riduzione o modifiche di condizioni dei canoni locativi, conseguentemente non si è rilevata una contrazione nei ricavi e ciò non ha generato neppure effetti negativi in merito all'incasso dei canoni di locazione sugli immobili di proprietà e neppure un rallentamento negli incassi nel breve-medio termine; tutto ciò continua ad essere oggetto di un costante controllo da parte degli Amministratori, pur confermando la non previsione di impatti tali da impedire all'impresa societaria di continuare ad operare nel presupposto di continuità aziendale per quanto riguarda l'esercizio 2022.

A tale proposito, nell'ambito di una valutazione sulla capacità dell'impresa di continuare ad operare con la consueta efficienza, l'Organo Amministrativo e la Direzione hanno elaborato piani di azione futuri che sono stati comunicati anche agli organi di controllo in sede di Consiglio di Amministrazione.

Si rileva, inoltre, che l'inizio del conflitto in Ucraina nel febbraio scorso, che sta già influenzando pesantemente e potrebbe continuare ad influenzare sensibilmente gli scambi commerciali, rende ulteriormente difficile fare previsioni attendibili sull'andamento dell'esercizio 2022 corrente. Nei primi 3 mesi dell'anno 2022, pur non avendo certezza di ripercussioni a medio-lungo termine, la Interporto S.p.A. non ha registrato significative influenze derivanti dal conflitto in Ucraina. La società non ha rapporti commerciali con Russia ed Ucraina per cui non ha né debiti né crediti con soggetti appartenenti a tali Stati. Le difficoltà negli scambi commerciali potrebbero interessare la Interporto S.p.A. indirettamente per il tramite della controllata Magazzini Generali Doganali Prato srl anche se al momento non si registrano particolari ostacoli per i traffici in essere della suddetta società. Unico fenomeno che si è previsto possa influenzare al momento l'anno 2022 (a budget è stata stanziata una somma superiore agli altri anni), per altro fenomeno già nato prima dell'inizio delle ostilità, è l'aumento dei costi per le utenze la cui incidenza, però, non è rilevante nei processi industriali societari.

Comunque, pur in considerazione degli eventi verificatisi e continuatisi a verificare dopo la chiusura dell'esercizio in commento, che potrebbero continuare a manifestare i loro effetti nei periodi successivi alla redazione del presente documento, la società, e per essa l'organo amministrativo, in attuazione dei piani di azione futuri, si è adoperata e si sta adoperando per individuare, e quindi conseguentemente adottare, ove non già fatto, quei provvedimenti ritenuti più opportuni per rispondere ad un'eventuale peggioramento delle condizioni generali di mercato.

L'organo amministrativo e la direzione hanno già attuato strategie e conseguenti decisioni operative, che produrranno effetti positivi a livello patrimoniale-finanziario ed economico-organizzativo, in modo da attenuare gli effetti negativi derivanti dal permanere dell'emergenza Covid-19, così da poter affrontare, in maniera più agevole e con maggiore efficienza, il periodo di crisi dei mercati mondiali, in attesa dell'auspicata ripartenza dell'economia globale.

Coerentemente con tali provvedimenti, si ritiene che la società sarà capace di realizzare il complesso delle condizioni che permettano il mantenimento della continuità aziendale anche in visione prospettica rispetto all'esercizio in corso, superando eventuali stati di difficoltà di natura esogena.

In tale ottica, è intenzione della società attuare interventi di efficientamento, oltre ad una migliore valorizzazione ed al recupero di liquidità su alcuni assets di proprietà.

Sul piano del mantenimento di un adeguato equilibrio finanziario, nelle varie forme di supporto all'attività aziendale, è intenzione di continuare ad attuare un ponderato ricorso agli strumenti offerti dal Sistema Bancario, con l'ottenimento e ridefinizione del costo dei finanziamenti, al fine di rendere maggiormente sostenibile la parte dei costi legati agli oneri finanziari.

Alla luce delle considerazioni esposte e sulla base anche di analisi interne, stante la situazione dell'azienda ante-Covid, riteniamo che la società possa superare l'emergenza indotta dalla pandemia anche con le risorse proprie e, in generale, con i correttivi che ha inteso e ha ulteriormente intenzione di adottare.

In considerazione di ciò, si ritiene che le valutazioni espresse nel bilancio dell'esercizio 2021 in commento siano state correttamente eseguite secondo un principio di going-concern.

## Struttura e contenuto del prospetto di bilancio

Lo stato patrimoniale, il conto economico, il rendiconto finanziario e le informazioni di natura contabile contenute nella presente nota integrativa sono conformi alle scritture contabili, da cui sono stati direttamente desunti.

Nell'esposizione dello stato patrimoniale e del conto economico non sono stati effettuati raggruppamenti delle voci precedute da numeri arabi, come invece facoltativamente previsto dall'art. 2423 ter del c.c.

Ai sensi dell'art. 2424 del codice civile si precisa che non esistono elementi dell'attivo o del passivo ricadenti sotto più voci del prospetto di bilancio la cui annotazione sia necessaria ai fini della comprensione del bilancio d'esercizio.

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



Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423, commi 4 e 5 del codice civile.

## Cambiamenti di principi contabili

Non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423-bis c.2 del codice civile.

## Problematiche di comparabilità e di adattamento

Ai sensi dell'art. 2423 ter del codice civile, si precisa che tutte le voci di bilancio sono risultate comparabili con l'esercizio precedente; non vi è stata pertanto necessità di adattare alcuna voce dell'esercizio precedente.

## Criteri di valutazione applicati

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio e nelle rettifiche di valore sono conformi alle disposizioni del codice civile e alle indicazioni contenute nei principi contabili emanati dall'Organismo Italiano di Contabilità.

Gli stessi inoltre non sono variati rispetto all'esercizio precedente.

Ai sensi dell'articolo 2427 c. 1 n. 1 del c.c. si illustrano i più significativi criteri di valutazione adottati nel rispetto delle disposizioni contenute all'art.2426 del codice civile, con particolare riferimento a quelle voci di bilancio per le quali il legislatore ammette diversi criteri di valutazione e di rettifica o per le quali non sono previsti specifici criteri.

La società, alla data di chiusura dell'esercizio, non detiene crediti o debiti in valuta estera.

### Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali, ricorrendo i presupposti previsti dai principi contabili, sono iscritte nell'attivo di stato patrimoniale al costo di acquisto e/o di produzione e vengono ammortizzate in quote costanti in funzione della loro utilità futura.

Il valore delle immobilizzazioni è esposto al netto dei fondi di ammortamento e delle svalutazioni.

L'ammortamento è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito, che si ritiene assicuri una corretta ripartizione del costo sostenuto lungo la vita utile delle immobilizzazioni in oggetto:

Voci immobilizzazioni immateriali	Periodo
Costi di impianto e di ampliamento:	
Spese societarie	5 anni
Costi di sviluppo	5 anni
Brevetti e utilizzazione opere ingegno:	
Software	3 anni
Altre immobilizzazioni immateriali:	
Spese manutenzione riparazione	5 anni
Altri beni immateriali	4 anni

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Le eventuali alienazioni di beni immateriali comportano l'eliminazione del loro valore residuo.

Il criterio di ammortamento delle immobilizzazioni immateriali è applicato con sistematicità ed in ogni esercizio, in relazione alla residua possibilità di utilizzazione economica di ogni singolo bene o spesa.

Ai sensi e per gli effetti dell'art.10 della legge 19 marzo 1983, n. 72, e così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione monetaria, si precisa che per i beni immateriali tuttora esistenti in patrimonio non è stata mai eseguita alcuna rivalutazione monetaria.



Si evidenzia che su tali oneri immobilizzati non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni immateriali.

#### **Costi di impianto e di ampliamento**

I costi di impianto e di ampliamento sono iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale poiché aventi utilità pluriennale; tali costi sono ammortizzati entro un periodo non superiore a cinque anni.

#### **Costi di sviluppo**

I costi di sviluppo sono iscritti nell'attivo di stato patrimoniale con il consenso del collegio sindacale in quanto aventi, secondo prudente giudizio, le caratteristiche richieste dall'OIC 24: i costi sono recuperabili e hanno attinenza a specifici progetti di sviluppo realizzabili e per i quali la società possiede le necessarie risorse.

Inoltre i costi hanno attinenza ad un prodotto o processo chiaramente definito nonché identificabile e misurabile.

Poiché non è possibile stimarne attendibilmente la vita utile, tali costi vengono ammortizzati in un periodo non superiore a cinque anni.

#### **Beni immateriali**

I beni immateriali sono rilevati al costo di acquisto comprendente anche i costi accessori e sono ammortizzati entro il limite legale o contrattuale previsto per gli stessi.

##### *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 si riferiscono a diritti di utilizzazione di programmi software.

#### **Altre Immobilizzazioni Immateriali**

I costi iscritti in questa voce residuale 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 e altri beni immateriali.

Le altre immobilizzazioni immateriali sono iscritte nell'attivo dello Stato patrimoniale sulla base del costo sostenuto.

#### **Immobilizzazioni materiali**

I cespiti appartenenti alla categoria delle immobilizzazioni materiali, rilevati alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi al bene acquisito, sono valutati 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 di 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 eventualmente computati ad incremento del 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 invece integralmente imputato al Conto economico.

I beni materiali immobilizzati risultano esposti nell'attivo di bilancio al netto dei fondi di ammortamento e di svalutazione.

Il valore contabile dei beni, raggruppati in classi omogenee per natura ed anno di acquisizione, viene ripartito tra gli esercizi nel corso dei quali gli stessi verranno presumibilmente utilizzati.

Tale procedura è attuata mediante lo stanziamento sistematico a conto economico di quote di ammortamento corrispondenti a piani prestabiliti, definiti al momento in cui il bene è disponibile e pronto all'uso, con riferimento alla presunta residua possibilità di utilizzo dei beni stessi.

Detti piani, oggetto di verifica annuale, sono formati con riferimento al valore lordo dei beni e supponendo pari a zero il valore di realizzo al termine del processo.

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 calcolato sul costo determinato secondo i criteri esposti successivamente nella sezione "Contributi pubblici".

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

L'ammortamento delle immobilizzazioni materiali, il cui utilizzo è limitato nel tempo, è stato operato in conformità al seguente piano prestabilito:

<b>Voci immobilizzazioni materiali</b>	<b>Aliquote %</b>
Terreni e Fabbricati:	
Terreni e aree edificabili/edificate	Non ammortizzato
Fabbricati industriali e commerciali	3%
Costruzioni leggere	10%
Terminale intermodale	1%
Costruzioni leggere sistema accessi	4,33%
Costruzioni pesanti accessi	5,30%
Binari piattaforma	2%
Piazzale intermodale	2%
Impianti e macchinari :	
Impianti e macchinari generici	20%
Locomotiva	1,36%
Stacker	2,76%
Impianto antincendio	10%
Muletti	25%
Attrezzature industriali e commerciali:	
Attrezzatura varia e minuta	20%
Attrezzature specifiche-scaffalature	10%
Altri beni:	
Autovetture	25%
Mobili e arredi	12%
Macchine ufficio elettroniche e computer	20%
Segnaletica	12%
Attrezzatura Telefonica	20%
Ricetrasmittenti	25%

I criteri di ammortamento delle immobilizzazioni materiali non sono variati rispetto a quelli applicati nell'esercizio precedente.

Per le immobilizzazioni acquisite nel corso dell'esercizio le suddette aliquote sono ridotte alla metà, in quanto la quota di ammortamento così ottenuta non si discosta significativamente dalla quota calcolata a partire dal momento in cui il cespite è disponibile e pronto all'uso.

Le dismissioni di cespiti (cessioni, rottamazioni, ecc.) avvenute nel corso dell'esercizio hanno comportato l'eliminazione del loro valore residuo.

L'eventuale differenza tra valore contabile e valore di dismissione è rilevato a conto economico.

Come già anticipato, la contabilizzazione dei contributi pubblici ricevuti relativamente alle immobilizzazioni materiali è avvenuta con il metodo diretto, come da seguenti descrizioni.

#### **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 pubblici commisurati al costo delle immobilizzazioni materiali**

##### **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 31.12.2021, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad € 11.357.640, 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 e il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti, con DM 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 circa.

L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, avvenne 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, ha ricevuto una somma pari ad € 3.937.500 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).

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, è inserito un prospetto che evidenzia esattamente l'entità delle modifiche susseguenti a tale diversa modalità di contabilizzazione dei contributi.

#### **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 esisteva la ragionevole certezza, le condizioni previste per il riconoscimento del contributo erano soddisfatte (principio di competenza) ed i contributi diventavano esigibili.

Il contributo ha interessato il conto economico sulla base dei piani di ammortamento relativi agli investimenti oggetto del contributo stesso.

I contributi, pertanto, sono stati contabilizzati a riduzione del costo delle immobilizzazioni cui si riferiscono, come da prospetto seguente (valori in migliaia di euro):

Descrizione Beni	Costo lordo	Incr.to/Decr.to esercizio	Contributo	Valore netto
Terminale Intermodale	7.559		-618	6.941
Edificio 14/f	3.489		-738	2.751
Edificio "Multifunzionale"	5.078	67	-2303	2.842
Direzionale II parte	3.083	-411	-823	1.849
Direzionale I parte	1.694	56	-30	1.720
Edificio 16/a	6.419	2	-2.126	4.295
Mobili e arredi	312	-15	-14	283
Segnaletica	49	4	-13	40
Fabbr.14/d-	7.558	17	-3.310	4.265
Fabb. 7e 14m	4.815		-3.719	1.096
Stacker	384		-82	302
Locomotiva	515		-33	482
Binari	4.562		-1.025	3.537

Piazzale Terminale Intermodale	5.682		-1.356	4.326
Terreno Terminale Intern.	4.896		-1.202	3.694
Verde realizzato	3.590		-1.829	1.761
Viabilità Interporto	6.217		-3.106	3.111
Pista ciclabile	575		-331	244
Parcheggio P1	711	1	-524	188
Parcheggio P2	15		-15	0
Parcheggio P6	52		-9	43
<b>Totali</b>	<b>67.255</b>	<b>-279</b>	<b>-23.206</b>	<b>43.770</b>

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.

Nel seguente prospetto si precisa, ai sensi e per gli effetti dell'art. 10 della legge 19 Marzo 1983, n. 72, così come anche richiamato dalle successive leggi di rivalutazione, per quali beni materiali è stata eseguita una rivalutazione economica, evidenziandone quindi il relativo ammontare:

Beni	Rivalutazioni	Imputazione beni
<b>Terreni</b>	<b>1.943.967</b>	551.732
<b>Imm.materiali: Terminaleintermodale</b>		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		11.834
Edif.Direzionale 1° parte		4.931
Edificio 14/DE		51.756
Edifici 7 e 14/M		5.102
Parcheggi,viabil.,verde e binari		83.206
<b>Rimanenze finali:</b>		2.793
Verde zona Archeologica m. 727		
<b>Totale residuo riv.ne econ.</b>		<b>1.195.253</b>
<b>Quota su beni venduti</b>	<b>(748.714)</b>	

Si evidenzia che non è stato necessario operare svalutazioni ex art. 2426 comma 1 n. 3 del codice civile in quanto, come previsto dal principio contabile OIC 9, non sono stati riscontrati indicatori di potenziali perdite durevoli di valore delle immobilizzazioni materiali.

### ***Terreni e fabbricati***

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, dal momento che tali cespiti non subiscono significative riduzioni di valore per effetto dell'uso.

Eventuali riduzioni di valore risultano infatti compensate dalle manutenzioni conservative di cui sono oggetto

### ***Immobilizzazioni in corso e acconti***

Le immobilizzazioni materiali in corso di costruzione, iscritte nella voce B.II.5, sono rilevate inizialmente alla data in cui sono sostenuti i primi costi per la costruzione del bene e comprendono i costi interni ed esterni sostenuti per la realizzazione del bene.

Tali costi rimangono iscritti tra le immobilizzazioni in corso fino a quando non sia stato completato il progetto e non sono oggetto di ammortamento fino a tale momento.

### ***Immobilizzazioni finanziarie***

#### ***Partecipazioni***

La partecipazione immobilizzata nella società controllata Magazzini Generali Doganali di Prato srl, è stata acquisita a seguito della fusione per incorporazione effettuata nell'esercizio precedente della controllata Interporto Services Prato srl, tale voce era iscritta nell'esercizio precedente al valore di acquisizione di fusione, corrispondente al valore contabile presente nell'incorporata.

Tale valore appariva così determinato: nel corso di precedenti esercizi, la partecipazione originariamente iscritta al prezzo di acquisizione, fu incrementata per effetto delle somme versate per copertura perdite e ridotta a seguito della costituzione di un apposito fondo svalutazione, costituito ed incrementato al fine di adeguare il valore della partecipazione, risultato durevolmente di valore inferiore al costo d'acquisto e pertanto iscritta a tale minor valore.

Al fine di mantenere memoria di quanto sopra, anche nella nostra contabilità fu proceduto a riportare il costo complessivo sostenuto dall'incorporata e il relativo fondo svalutazione.

Nell'esercizio in commento si è provveduto ad annullare il fondo svalutazione suddetto, in considerazione del fatto che sono venuti a decadere i motivi che avevano portato all'iscrizione di tale fondo negli esercizi precedenti, conseguentemente ritenuto riportare il valore di detta partecipazione al valore di costo coerente al suo valore corrente.

Il valore tra il costo e il patrimonio netto contabile risultante dal bilancio della società controllata risulta, in base all'ultimo bilancio, coerente.

Il valore di bilancio come sopra determinato non si discosta, secondo il più generale principio di rilevanza, dal fair value della suddetta partecipazione.

Le altre partecipazioni non qualificate iscritte in bilancio sono valutate con il metodo del costo, dove per costo s'intende l'onere sostenuto per l'acquisto, indipendentemente dalle modalità di pagamento, comprensivo degli eventuali oneri accessori (commissioni e spese bancarie, bolli, intermediazione bancaria, ecc.).

Per quanto riguarda le partecipazioni valutate con il metodo del costo, si precisa che il valore di bilancio non si discosta in modo significativo, secondo il più generale principio di rilevanza, dal 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.

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

I beni acquisiti in locazione finanziaria sono contabilmente rappresentati, come previsto dal Legislatore, secondo il metodo patrimoniale con la rilevazione dei canoni leasing tra i costi di esercizio.

## **Rimanenze**

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 (terreni)**.

Le rimanenze sono tutte costituite da immobili (terreni) 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 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 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.

### **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**

I crediti iscritti nell'attivo circolante non sono stati rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale e dell'attualizzazione, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile, in osservanza del più generale principio di rilevanza.

Infatti, per tutti i crediti è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e dell'attualizzazione ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, pertanto è stata mantenuta l'iscrizione secondo il presumibile valore di realizzo.

Tale evenienza si è verificata in quanto o in presenza di crediti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del 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 secondo il più generale principio di rilevanza o, ancora, nel caso di attualizzazione, in quanto in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, sempre in osservanza del più generale principio di rilevanza.

L'adeguamento al presumibile valore di realizzo è effettuato mediante lo stanziamento di fondi svalutazione crediti.

### **Crediti commerciali entro l'esercizio**

I crediti commerciali esigibili entro l'esercizio successivo, di cui alla voce C.II.1.a, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e il fondo svalutazione crediti tassato, costituito nel corso di esercizi precedenti e non incrementato nell'esercizio in commento, con riferimento a specifici rischi di insolvenza su clienti individuati, del tutto adeguato ad ipotetiche insolvenze.

Si ricorda che tale fondo è stato accantonato con valenza civile e non fiscale.

### **Crediti commerciali oltre l'esercizio**

Tali crediti sono riferiti in via esclusiva o principale a clienti soggetti a procedura concorsuale e atti di recupero tramite legali.

Di conseguenza, i crediti commerciali esigibili oltre l'esercizio successivo, di cui alla voce C.II.1.b, sono iscritti in bilancio al valore presumibile di realizzazione, che corrisponde alla differenza tra il valore nominale e gli specifici fondi svalutazione crediti deducibili costituiti nel corso di esercizi precedenti, del tutto adeguati ad ipotetiche insolvenze.

Si ricorda che l'iscrizione e l'alimentazione di tali fondi, formati nei precedenti esercizi, è effettuata a specifica valutazione su singolo cliente e nel rispetto delle norme di cui all'art.101 TUI, con valenza fiscale ricorrendone i presupposti.

### ***Crediti tributari e Crediti verso altri***

I Crediti tributari e i Crediti verso altri risultano tutti iscritti in bilancio al valore nominale, che coincide con il presumibile valore di realizzazione.

### ***Attività per imposte anticipate***

La sottoclasse C.II Crediti accoglie anche l'ammontare delle cosiddette "imposte pre-pagate" (imposte differite "attive"), sulla base di quanto disposto dal documento n. 25 dei Principi Contabili nazionali.

Si tratta delle imposte anticipate "correnti" (IRES) relative all'esercizio in commento e a precedenti, connesse a differenze temporanee deducibili, il cui riversamento sul reddito imponibile dei prossimi periodi d'imposta risulta ragionevolmente certo sia nell'esistenza sia nella capienza del reddito imponibile "netto" che è lecito attendersi.

### **Disponibilità liquide**

Le disponibilità liquide sono valutate con i seguenti criteri:

- denaro, al valore nominale;
- depositi bancari e assegni di cassa, al presumibile valore di realizzo; nel caso specifico, il valore di realizzo coincide con il valore nominale.

### **Ratei e risconti attivi**

I ratei e risconti sono calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei ricavi e/o costi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di eventuali risconti attivi di durata pluriennale è verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

### **Patrimonio netto**

Le voci sono espresse in bilancio al loro valore contabile secondo le indicazioni contenute nel principio contabile OIC 28.

### **Fondi per rischi e oneri**

I fondi per rischi e oneri sono stanziati a copertura delle passività la cui esistenza è ritenuta certa o probabile, per le quali alla chiusura dell'esercizio non sono determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

La costituzione dei fondi è effettuata in base ai principi di prudenza e di competenza, osservando le prescrizioni del principio contabile OIC 31.

Gli accantonamenti correlati sono rilevati nel conto economico dell'esercizio di competenza, in base al criterio di classificazione "per natura" dei costi.

### ***Fondi per imposte anche differite***

Con riferimento ai "Fondi per imposte, anche differite", iscritti nella classe "B.2) del Passivo", si precisa che trattasi delle imposte differite "passive" complessivamente gravanti sulle differenze temporanee imponibili (plusvalenze tassate a quinti) 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.

### ***Altri fondi***

#### ***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, che porterebbe ad una richiesta di maggiore imposta Imu.

Pertanto si è stanziato, nell'esercizio in commento, un ulteriore importo, al fine di adeguare il fondo al rischio stimato.

### **Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato**

Il TFR è stato calcolato conformemente a quanto previsto dall'art. 2120 del codice civile, tenuto conto delle disposizioni legislative e delle specificità dei contratti e delle categorie professionali, e comprende le quote annue maturate e le rivalutazioni effettuate sulla base dei coefficienti ISTAT.

L'ammontare del fondo è rilevato al netto degli acconti erogati e delle quote utilizzate per le cessazioni del rapporto di lavoro intervenute nel corso dell'esercizio e rappresenta il debito certo nei confronti dei lavoratori dipendenti alla data di chiusura del bilancio.

**Debiti**

I debiti non sono rilevati in bilancio secondo il criterio del costo ammortizzato, come definito dall'art.2426 c.2 c.c., tenendo conto del fattore temporale, conformemente a quanto previsto dall'art. 2426, comma 1, n. 8 del codice civile, in osservanza del più generale principio di rilevanza.

Difatti, per tutti i debiti è stata verificata l'irrilevanza dell'applicazione del metodo del costo ammortizzato e/o dell'attualizzazione, in osservanza del più generale principio della rilevanza, ai fini dell'esigenza di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale ed economica societaria, e pertanto è stata mantenuta l'iscrizione secondo il valore nominale.

Tale evenienza si è verificata o in quanto in presenza di debiti con scadenza inferiore ai dodici mesi o, in riferimento al criterio del costo ammortizzato, in quanto i costi di transazione, le commissioni e ogni altra differenza tra valore iniziale e valore a scadenza sono risultati di scarso rilievo secondo il più generale principio di rilevanza o, ancora, nel caso di attualizzazione, in quanto in presenza di un tasso di interesse desumibile dalle condizioni contrattuali non significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato.

La classificazione dei debiti tra le varie voci di debito è effettuata sulla base della natura (o dell'origine) degli stessi rispetto alla gestione ordinaria a prescindere dal periodo di tempo entro cui le passività devono essere estinte.

**Ratei e risconti passivi**

I ratei e risconti sono calcolati sulla base del principio della competenza, mediante la ripartizione dei costi e/o ricavi comuni a più esercizi.

Nell'iscrizione così come nel riesame di risconti passivi di durata pluriennale è verificata l'esistenza ovvero la permanenza della condizione temporale.

Laddove tale condizione risulti cambiata sono apportate le opportune variazioni.

**Altre informazioni****Operazioni con obbligo di retrocessione a termine**

La società, ai sensi dell'art.2427 n. 6-ter, attesta che nel corso dell'esercizio non ha posto in essere alcuna operazione soggetta all'obbligo di retrocessione a termine.

## Nota integrativa, attivo

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### **Immobilizzazioni**

#### Immobilizzazioni immateriali

##### Movimenti delle immobilizzazioni immateriali

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 111.499, le immobilizzazioni immateriali nette ammontano ad € 249.850.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	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	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
<b>Valore di inizio esercizio</b>						
Costo	31.999	274.744	72.412	303	298.170	677.628
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	13.591	155.867	63.449	303	162.894	396.104
Valore di bilancio	18.408	118.877	8.963	-	135.276	281.524
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	-	-	4.961	-	74.864	79.825
Ammortamento dell'esercizio	5.247	29.719	7.053	-	69.480	111.499
Totale variazioni	(5.247)	(29.719)	(2.092)	-	5.384	(31.674)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	31.999	274.744	62.189	303	373.034	742.269
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.838	185.586	55.318	303	232.374	492.419
Valore di bilancio	13.161	89.158	6.871	-	140.660	249.850

#### ***Dettaglio composizione costi pluriennali***

##### ***Costi di impianto e ampliamento***

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di impianto e di ampliamento con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2021	2020	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>					
	Spese societarie	31.999	31.999	-	-
	F.do amm.to spese societarie	18.838-	13.591-	5.247-	39
	<b>Totale</b>	<b>13.161</b>	<b>18.408</b>	<b>5.247-</b>	

**Costi di sviluppo**

Nel seguente prospetto è illustrato il dettaglio dei costi di sviluppo con evidenza delle variazioni intercorse rispetto all'esercizio precedente. Per quanto riguarda le ragioni della loro iscrizione ed i rispettivi criteri di ammortamento si rimanda a quanto sopra illustrato.

Descrizione	Dettaglio	2021	2020	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di sviluppo</i>					
	Costi di sviluppo	274.744	274.744	-	-
	F.do amm.to costi di sviluppo	185.586-	155.867-	29.719-	19
	<b>Totale</b>	<b>89.158</b>	<b>118.877</b>	<b>29.719-</b>	

**Immobilizzazioni materiali****Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali al lordo dei relativi fondi ammortamento ammontano ad € 69.228.154; i fondi di ammortamento risultano essere pari ad € 25.249.212.

Nella tabella che segue sono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	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>						
Costo	66.765.027	860.267	37.644	386.954	625.609	68.675.501
Rivalutazioni	1.195.253	-	-	-	-	1.195.253
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	22.926.755	808.190	26.183	373.284	-	24.134.412
Valore di bilancio	45.033.525	52.077	11.461	13.670	625.609	45.736.342
<b>Variazioni nell'esercizio</b>						
Incrementi per acquisizioni	255.147	-	10.000	19.238	4.776	289.161
Riclassifiche (del valore di bilancio)	-	-	-	-	(19.942)	(19.942)
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	218.671	-	-	-	451.419	670.090
Ammortamento dell'esercizio	1.327.358	19.039	3.291	6.841	-	1.356.529
Totale variazioni	(1.290.882)	(19.039)	6.709	12.397	(466.585)	(1.757.400)
<b>Valore di fine esercizio</b>						
Costo	66.579.246	860.267	47.644	406.192	159.024	68.052.373
Rivalutazioni	1.195.253	-	-	-	-	1.195.253
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.031.856	827.229	29.474	380.125	-	25.268.684
Valore di bilancio	43.742.643	33.038	18.170	26.067	159.024	43.978.942

**Operazioni di locazione finanziaria**

Nel seguente prospetto vengono riportate le informazioni richieste dal Legislatore allo scopo di rappresentare, seppure in via extracontabile, le implicazioni derivanti dalla differenza di contabilizzazione rispetto al metodo finanziario, nel quale l'impresa utilizzatrice rilevarebbe il bene ricevuto in leasing tra le immobilizzazioni e calcolerebbe su tale bene le relative quote di ammortamento, mentre contestualmente rilevarebbe il debito per la quota capitale dei canoni da pagare.

In questo caso, nel conto economico si rilevarebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
<b>Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio</b>	395.649
<b>Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio</b>	46.547
<b>Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio</b>	295.351
<b>Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo</b>	10.045

Si tratta di un contratto di locazione finanziaria attivato nel mese di dicembre 2020 con la società Cabel Leasing spa per una Gru Stacker del costo di acquisto pari a euro 465.470,00, ammortizzabile con coefficiente ordinario del 10%.

## Immobilizzazioni finanziarie

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

Nell'esercizio in commento si è provveduto a rettificare la svalutazione sulla partecipazione "Magazzini Generali Doganali Prato s.r.l." in considerazione dell'incremento del valore patrimoniale registrato del bilancio della partecipata nonché del valore intrinseco della medesima, motivi per i quali sono venute a decadere le condizioni che avevano portato all'iscrizione di tale fondo negli esercizi precedenti.

Nella seguente tabella vengono espone le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto.

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
<b>Valore di inizio esercizio</b>			
<b>Costo</b>	106.071	30.000	136.071
<b>Svalutazioni</b>	43.422	-	43.422
<b>Valore di bilancio</b>	62.649	30.000	92.649
<b>Variazioni nell'esercizio</b>			
<b>Svalutazioni effettuate nell'esercizio</b>	(43.422)	-	(43.422)
<b>Totale variazioni</b>	43.422	-	43.422
<b>Valore di fine esercizio</b>			
<b>Costo</b>	106.071	30.000	136.071
<b>Valore di bilancio</b>	106.071	30.000	136.071

### Dettagli sulle partecipazioni immobilizzate in imprese controllate

Nel seguente prospetto sono indicate le partecipazioni relative ad imprese controllate nonché le ulteriori indicazioni richieste dall'art 2427 del codice civile, sulla base dell'ultimo bilancio approvato dalla controllata al 31 dicembre 2020.

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
Magazzini Generali Doganali Prato s.r.l.	Prato	02220580977	80.000	(15.036)	67.695	67.695	100,00%	108.071

Il differenziale di valore tra il costo e il patrimonio netto contabile risultante dal bilancio della società controllata risulta giustificabile in ragione delle plusvalenze implicite nel patrimonio sociale.

### Valore delle immobilizzazioni finanziarie

Le immobilizzazioni finanziarie presenti in bilancio non sono state iscritte ad un valore superiore al loro "fair value".

## **Attivo circolante**

### Rimanenze

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni delle rimanenze.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	197.591	22.533	220.124
Prodotti finiti e merci	8.790	-	8.790
<b>Totale rimanenze</b>	<b>206.381</b>	<b>22.533</b>	<b>228.914</b>

Si rileva che le rimanenze di Verde Zona Archeologica m. 727 comprendono un residuo valore di rivalutazioni per euro 2.793. Si rileva inoltre che nell'esercizio in commento si è provveduto a spostare un importo di euro 19.942 dalle immobilizzazioni materiali (terreni e fabbricati) a rimanenze Urbanizzazione Via Mandorlo.

## Crediti iscritti nell'attivo circolante

### Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei crediti iscritti nell'attivo circolante nonché, se significative, le informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	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	574.170	(126.969)	447.201	217.566	229.635
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	276.893	(67.537)	209.156	209.156	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	284.846	173.222	458.068	318.143	139.925
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	127.525	41.365	168.890		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.906.270	(289.695)	1.616.575	1.120.744	495.831
<b>Totale crediti iscritti nell'attivo circolante</b>	<b>3.169.504</b>	<b>(269.614)</b>	<b>2.899.890</b>	<b>1.885.609</b>	<b>865.391</b>

### 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 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 1.616.575.

#### Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Caparre confirmatorie	9.000
Crediti diversi	361.750
Banche c/partite attive da liquidare	749.994
<b>Totale</b>	<b>1.120.744</b>

#### Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipazione contenzioso IMU	493.483
Depositi cauzionali per utenze	2.348
<b>Totale</b>	<b>495.831</b>

## Disponibilità liquide

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni delle disponibilità liquide.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	416.263	59.131	475.394
Denaro e altri valori in cassa	300	(106)	194
<b>Totale disponibilità liquide</b>	<b>416.563</b>	<b>59.025</b>	<b>475.588</b>

## Ratei e risconti attivi

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti attivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	92	661	753
Risconti attivi	259.983	43.215	303.198
<b>Totale ratei e risconti attivi</b>	<b>260.075</b>	<b>43.876</b>	<b>303.951</b>

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei attivi interessi da c/c bancari	743
	Partite attive da liquidare	10
	Risconti attivi su assicurazioni	41.454
	Risconti attivi su oneri di finanziamento	182.258
	Risconti attivi leasing	74.164
	Risconti attivi vari	5.322
	<b>Totale</b>	<b>303.951</b>

### Durata ratei e risconti attivi

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Risconti attivi	84.499	130.385	88.314
Ratei attivi	753	0	0

## Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesi nell'esercizio.

Ai fini dell'art. 2427, c. 1, n. 8 del codice civile si attesta quindi che non sussistono capitalizzazioni di oneri finanziari.

## Nota integrativa, passivo e patrimonio netto

Di seguito si analizzano nel dettaglio i movimenti delle singole voci di bilancio, secondo il dettato della normativa vigente.

### Patrimonio netto

#### Variazioni nelle voci di patrimonio netto

Con riferimento all'esercizio in chiusura nelle tabelle seguenti vengono espone le variazioni delle singole voci del patrimonio netto, nonché il dettaglio delle altre riserve, se presenti in bilancio.

	Valore di inizio esercizio	Destinazione del risultato dell'esercizio precedente	Altre variazioni	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni	Incrementi		
Capitale	13.245.000	-	-		13.245.000
Riserva legale	350.288	1.222	-		351.510
<b>Altre riserve</b>					
Riserva straordinaria	3.488.092	23.215	-		3.511.307
Varie altre riserve	(29.552)	-	2		(29.550)
<b>Totale altre riserve</b>	3.458.540	23.215	2		3.481.757
Utile (perdita) dell'esercizio	24.436	(24.436)	-	2.921	2.921
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	-	-		(71.330)
<b>Totale patrimonio netto</b>	17.006.934	1	2	2.921	17.009.858

### Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva negativa disavanzo di fusione	(29.551)
Riserva diff. arrotond. unita' di Euro	1
<b>Totale</b>	(29.550)

#### *Riserva negativa disavanzo di fusione*

Tale riserva negativa si è formata a seguito della fusione attuata alla fine dell'esercizio 2020, mediante la quale la società controllata "Interporto Services Prato s.r.l." è stata incorporata nella nostra società.

La differenza da annullamento originata da detta operazione di fusione è data dalla differenza fra il valore della partecipazione nella società incorporante e la quota di patrimonio netto (nel nostro caso il 100% essendo la partecipazione detenuta totalmente da ITC SpA).

La differenza negativa formatasi è stata allocata in detrazione (con segno negativo) delle riserve della società.

#### *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.

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.

Tutte le azioni sottoscritte sono state interamente versate.

#### Disponibilità e utilizzo del patrimonio netto

Nei seguenti prospetti sono analiticamente indicate le voci di patrimonio netto, con specificazione della loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché della loro avvenuta utilizzazione nei precedenti tre esercizi.

	Importo	Origine / natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile
Capitale	13.245.000	Capitale		-
Riserva legale	351.510	Utili	B	351.510
Altre riserve				
Riserva straordinaria	3.511.307	Utili	A;B;C	3.511.307
Varie altre riserve	(29.550)	Capitale		(29.550)
Totale altre riserve	3.481.757	Capitale		3.481.757
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	Capitale		(71.330)
Totale	17.006.937			3.761.937
Quota non distribuibile				351.510
Residua quota distribuibile				3.410.427

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

## Fondi per rischi e oneri

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni dei fondi per rischi e oneri.

I movimenti relativi agli "Altri fondi" sono relativi al totale utilizzo del fondo rischi generico di euro 10mila e all'adeguamento del fondo rischi e oneri contenzioso IMU relativamente all'esercizio 2021.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	515.046	1.568.254	2.083.300
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	254.847	254.847
Utilizzo nell'esercizio	224.067	10.000	234.067
Totale variazioni	(224.067)	244.847	20.780
Valore di fine esercizio	290.979	1.813.101	2.104.080

### Altri fondi

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione della voce di cui in oggetto, in quanto risultante iscritta in bilancio, ai sensi dell'art. 2427 c.1 del codice civile.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>altri</i>		
	F.do rischi e oneri contenzioso IMU	1.813.101
	<b>Totale</b>	<b>1.813.101</b>

## Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Nella seguente tabella vengono espone le informazioni relative alle variazioni del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	129.440

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	
<b>Variazioni nell'esercizio</b>	
Accantonamento nell'esercizio	29.871
Utilizzo nell'esercizio	11.557
<b>Totale variazioni</b>	<b>18.314</b>
<b>Valore di fine esercizio</b>	<b>147.754</b>

## Debiti

### Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono esposte le informazioni relative alle variazioni dei debiti e le eventuali informazioni relative alla scadenza degli stessi.

	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
<b>Debiti verso banche</b>	17.721.316	(1.312.664)	16.408.652	1.523.958	14.884.694	8.651.589
<b>Debiti verso fornitori</b>	403.931	(115.698)	288.233	288.233	-	-
<b>Debiti tributari</b>	284.296	(27.482)	256.814	256.814	-	-
<b>Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale</b>	17.039	21.514	38.553	38.553	-	-
<b>Altri debiti</b>	125.537	(67.848)	57.689	42.513	15.176	-
<b>Totale debiti</b>	<b>18.552.119</b>	<b>(1.502.178)</b>	<b>17.049.941</b>	<b>2.150.071</b>	<b>14.899.870</b>	<b>8.651.589</b>

#### Debiti verso banche

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Debiti verso banche".

Descrizione	Debiti per conto corrente	Debiti per finanziamenti a breve termine	Debiti per finanziamenti a medio termine	Debiti per finanziamenti a lungo termine	Totale
debiti verso banche	122.205	1.401.754	6.233.104	8.651.589	16.408.652

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.

La società, in data 26/03/2020 ha concordato con Banca Chianti l'attivazione delle misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 ai sensi dell'art. 56 D.L. n.18 del 17/03/2020, la sospensione della sola quota capitale delle rate di rimborso del finanziamento scadenti fino al 30/09/2020. Successivamente, a seguito di quanto espressamente previsto dall'art. 65 del DL10/2020 la moratoria è stata automaticamente prorogata fino al 31/01/2021 prima e, poi, ai sensi dell'art.1. comma 248, della Legge n.178 del 30/12/2020 al 30/06/2021. Per effetto di quanto sopra il piano di ammortamento è stato prorogato di un periodo analogo alla sospensione e, pertanto, la scadenza finale del suddetto finanziamento è divenuta 01/06/2032.

La società, in data 27/03/2020 ha concordato con Credit Agricole l'attivazione delle misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 ai sensi dell'art. 56 D.L. n.18 del 17/03/2020, la sospensione della quota capitale ed interessi delle rate di rimborso del finanziamento scadenti fino al 30/09/2020. Successivamente, a seguito di quanto espressamente previsto dall'art. 65 del DL10/2020 la moratoria è stata automaticamente prorogata fino al 31/01/2021 prima e, poi, ai sensi dell'art.1. comma 248, della Legge n.178 del 30/12/2020 al 30/06/2021. Per effetto di quanto sopra il piano di ammortamento è stato prorogato di un periodo analogo alla sospensione e, pertanto, la scadenza finale del suddetto finanziamento è divenuta 30/06/2034.

La società, in data 09/04/2020 ha concordato con Unicredit l'attivazione delle misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19 ai sensi dell'art. 56 D.L. n.18 del 17/03/2020, la sospensione della sola quota capitale delle rate di rimborso del finanziamento scadenti fino al 30/09/2020. Successivamente, a seguito di quanto espressamente previsto dall'art. 65 del DL10/2020 la moratoria è stata automaticamente prorogata fino al 31/01/2021 prima e, poi, ai sensi dell'art.1. comma 248, della Legge n.178 del 30/12/2020 al 30/06/2021. Per effetto di quanto sopra il piano di ammortamento è stato prorogato di un periodo analogo alla sospensione e, pertanto, la scadenza finale del suddetto finanziamento è divenuta 31/10/2029.

La società, in data 09/12/2020 ha concordato con la MPS Capital Services Banca per le Imprese S.p.A., in pool con la Banca Intesa San Paolo, nelle more delle misure di sostegno finanziario alle micro, piccole e medie imprese colpite dall'epidemia di COVID-19, la sospensione della sola quota capitale delle rate di rimborso del finanziamento scadenti il 20/12/2020 ed il 20/03/2021, prorogando per un periodo analogo alla sospensione il piano di ammortamento. Pertanto, la scadenza del suddetto finanziamento è divenuta 20/06/2031.

Nella seguente tabella è riportato il dettaglio dei mutui bancari in essere:

Descrizione	entro 12 mesi	oltre 12 mesi, entro 5 anni	oltre 5 anni	Totale
MPS Merchant-Intesa S. Paolo	550.747	2.530.056	3.592.002	<b>6.672.805</b>
Mutuo Credit Agricole	104.637	453.975	1.026.353	<b>1.584.965</b>
Mutuo Unicredit	323.573	1.402.083	1.032.568	<b>2.758.224</b>
Mutuo Chianti Banca	422.797	1.846.990	3.000.666	<b>5.270.453</b>
<b>Totale</b>	<b>1.401.754</b>	<b>6.233.104</b>	<b>8.651.589</b>	<b>16.286.447</b>

### **Altri debiti**

Nella seguente tabella viene presentata la suddivisione della voce "Altri debiti", distinti fra debiti in scadenza entro ed oltre l'esercizio successivo.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>Altri debiti</i>		
	Debiti v/fondi previdenza complementare (entro)	4.958
	Depositi cauzionali ricevuti (oltre)	15.176
	Debiti diversi verso terzi (entro)	24.337
	Personale c/retribuzioni (entro)	13.218
	<b>Totale</b>	<b>57.689</b>

### **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**

Nel seguente prospetto sono indicati i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, con specifica indicazione della natura delle garanzie.

	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	16.286.447	16.286.447	122.205	16.408.652
Debiti verso fornitori	-	-	288.233	288.233
Debiti tributari	-	-	256.814	256.814
Debiti verso Istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	38.553	38.553
Altri debiti	-	-	57.689	57.689
<b>Totale debiti</b>	<b>16.286.447</b>	<b>16.286.447</b>	<b>763.494</b>	<b>17.049.941</b>

Per quanto riguarda la scadenza e le modalità di rimborso per i debiti assistiti da garanzia reale, si specifica quanto segue: i debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali, ipoteche concesse su finanziamenti, presenti in bilancio per complessivi euro 64.953.550, sono i seguenti:

Tipo garanzia	A favore di	Bene vincolato	Importo 2021	Importo 2020
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	14.000.000	14.000.000
		<b>Totale</b>	<b>64.953.550</b>	<b>64.953.550</b>

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
MPS Merchant /Intesa S. Paolo	Mutuo ipotecario	2031	si	Ipoteca su Piattaforma ferroviaria, Direz. e Multifunz.le	quote periodiche
Credit Agricole	Mutuo ipotecario	2034	si	Ipoteca su Edificio 7 e parte 14/M	quote periodiche
Unicredit	Mutuo ipotecario	2029	si	Ipoteca su Edificio 14/DE	quote periodiche
Chianti Banca	Mutuo ipotecario	2032	si	Ipoteca su Edificio 16 A e 14F	quote periodiche

## Finanziamenti effettuati da soci della società

La società non ha ricevuto alcun finanziamento da parte dei soci.

## Ratei e risconti passivi

Nella seguente tabella vengono espresse le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	106.091	(9.923)	96.168
Risconti passivi	12.285.154	(419.749)	11.865.405
<b>Totale ratei e risconti passivi</b>	<b>12.391.245</b>	<b>(429.672)</b>	<b>11.961.573</b>

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 ammontano complessivamente a euro 11.961.573, di cui euro 11.606.403 relativi a risconti passivi conseguenti ai Contributi in c/to impianti a suo tempo ricevuti per Legge 240, Legge 413 e da Regione Toscana, nonché nell'esercizio in commento per credito d'imposta Industria 4.0.

Tali risconti vengono per quote imputati anno per anno a conto economico in base al piano di ammortamento dei relativi beni oggetto di contributo.

Su alcuni beni, oggetto di contributo, che non sono soggetti ad ammortamento, la relativa quota di risconto è stata portata, in precedenti esercizi, come già specificato in altro paragrafo, a diretta detrazione del valore del bene stesso.

Nel seguente prospetto è illustrata la composizione delle voci di cui in oggetto, in quanto risultanti iscritte in bilancio.

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
<i>RATEI E RISCONTI</i>		
	Ratei passivi:	
	Ratei passivi premio ferie	50.075
	Ratei passivi su interessi finanz./mutui	37.801
	Ratei passivi vari	8.292
	Risconti passivi affitti attivi	259.002
	Risconti passivi contributi:	
	Risconti passivi contributi L.240	11.357.640
	Risconti passivi contributi Reg.Tosc.	99.813
	Risconti passivi credito d'imposta ind. 4.0	148.950
	<b>Totale</b>	<b>11.961.573</b>

#### *Durata dei ratei e risconti passivi*

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	96.168	0	0
Risconti passivi	612.456	2.386.506	8.866.443

## Nota integrativa, conto economico

Il conto economico evidenzia il risultato economico dell'esercizio.

Esso fornisce una rappresentazione delle operazioni di gestione, mediante una sintesi dei componenti positivi e negativi di reddito che hanno contribuito a determinare il risultato economico.

I componenti positivi e negativi di reddito, iscritti in bilancio secondo quanto previsto dall'articolo 2425-bis del codice civile, sono distinti secondo l'appartenenza alle varie gestioni: caratteristica, accessoria e finanziaria.

L'attività caratteristica identifica i componenti di reddito generati da operazioni che si manifestano in via continuativa e nel settore rilevante per lo svolgimento della gestione, che identificano e qualificano la parte peculiare e distintiva dell'attività economica svolta dalla società, per la quale la stessa è finalizzata.

L'attività finanziaria è costituita da operazioni che generano proventi e oneri di natura finanziaria.

In via residuale, l'attività accessoria è costituita dalle operazioni che generano componenti di reddito che fanno parte dell'attività ordinaria ma non rientrano nell'attività caratteristica e finanziaria.

## **Valore della produzione**

I ricavi sono iscritti in bilancio per competenza, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nonché delle imposte direttamente connesse agli stessi.

Per quanto concerne la cessione di beni, i relativi ricavi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà, assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

I ricavi derivanti dalle prestazioni di servizi sono iscritti quando il servizio è reso, ovvero quando la prestazione è stata effettuata; nel particolare caso delle prestazioni di servizi continuative i relativi ricavi sono iscritti per la quota maturata.

Gli incrementi di immobilizzazioni per lavori interni sono iscritti in base al costo di produzione che comprende i costi diretti (materiale e mano d'opera diretta, costi di progettazione, forniture esterne, ecc.) e i costi generali di produzione, per la quota ragionevolmente imputabile al cespite per il periodo della sua fabbricazione fino al momento in cui il cespite è pronto per l'uso; con gli stessi criteri sono aggiunti gli eventuali oneri relativi al finanziamento della sua fabbricazione.

I contributi in conto esercizio, rilevati per competenza nell'esercizio in cui è sorto con certezza il diritto alla percezione, sono indicati nell'apposita voce A5 in quanto integrativi dei ricavi della gestione caratteristica e/o a riduzione dei costi ed oneri della gestione caratteristica.

Nella voce A5 sono inclusi anche i contributi in c/esercizio erogati da enti vari, quali ad esempio contributi a fondo perduto, crediti d'imposta vari, i quali hanno consentito alla società di mitigare l'impatto sulla situazione economica e finanziaria causato dalla pandemia Covid-19.

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

Nella seguente tabella è illustrata la ripartizione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni secondo le categorie di attività.

Categoria di attività	Valore esercizio corrente
Prestazioni di servizi	134.589
Competenze su canoni locazione	2.983.118
Concessione diritto superficie tetti	15.780
Ribassi e abbuoni passivi	(2)
<b>Totale</b>	<b>3.133.465</b>

## Suddivisione dei ricavi delle vendite e delle prestazioni per area geografica

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 ed oneri sono imputati per competenza e secondo natura, al netto dei resi, abbuoni, sconti e premi, nel rispetto del principio di correlazione con i ricavi, ed iscritti nelle rispettive voci secondo quanto previsto dal principio contabile OIC 12.

Per quanto riguarda gli acquisti di beni, i relativi costi sono iscritti quando si è verificato il passaggio sostanziale e non formale del titolo di proprietà assumendo quale parametro di riferimento, per il passaggio sostanziale, il trasferimento dei rischi e benefici.

Nel caso di acquisto di servizi, i relativi costi sono iscritti quando il servizio è stato ricevuto, ovvero quando la prestazione si è conclusa, mentre, in presenza di prestazioni di servizi continuative, i relativi costi sono iscritti per la quota maturata.

Di seguito si riporta una tabella di sintesi dei costi per servizi sostenuti nell'esercizio 2021:

<b>Costi per servizi</b>		<b>770.609</b>
Lavorazioni di terzi (att.servizi)	72.491,86	
Spese telefoniche ordinarie e radiomobili	5.395,13	
Costi vari	3.600,00	
Energia elettrica	17.797,77	
Gas	11.573,77	
Pulizia locali	26.942,54	
Canoni e spese manutenzioni	126.511,93	
Costi vari gestione automezzi	6.321,05	
Consulenze	114.167,22	
Consulenze marketing e pubblicitarie	16.769,13	
Compensi amministratori	50.469,48	
Compensi sindaci e revisori	32.725,85	
Spese varie	434,70	
Premi di assicuraz.non obblig.deducibili	109.142,69	
Servizi di vigilanza	154.739,05	
Costi generali vari	21.526,84	

## Proventi e oneri finanziari

I proventi e gli oneri finanziari sono iscritti per competenza in relazione alla quota maturata nell'esercizio.

### Composizione dei proventi da partecipazione

Non sussistono proventi da partecipazioni di cui all'art. 2425, n. 15 del codice civile.

### Ripartizione degli interessi e altri oneri finanziari per tipologia di debiti

Nel seguente prospetto si dà evidenza degli interessi e degli altri oneri finanziari di cui all'art. 2425, n. 17 del codice civile, con specifica suddivisione tra quelli relativi a prestiti obbligazionari, ai debiti verso banche ed a altre fattispecie.

	<b>Interessi e altri oneri finanziari</b>
<b>Debiti verso banche</b>	644.568
<b>Altri</b>	343
<b>Totale</b>	644.911

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

Nel seguente prospetto sono indicati l'importo e la natura dei singoli elementi di ricavo di entità o incidenza eccezionali.

Voce di ricavo	Importo	Natura
Contributi in conto esercizio	107.815	Proventi eccezionali da Decreti per emergenza epidemiologica Covid-19
Ricavi e proventi diversi	99.822	Plusvalenze da alienazione cespiti
Ricavi e proventi diversi	84.819	Utilizzo fondi area ordinaria

Nel corso del presente esercizio non sono stati rilevati costi derivanti da eventi di entità o incidenza eccezionali.

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

La società ha provveduto allo stanziamento delle imposte dell'esercizio sulla base dell'applicazione delle norme tributarie vigenti.

Le imposte correnti si riferiscono alle imposte di competenza dell'esercizio così come risultanti dalle dichiarazioni fiscali; le eventuali imposte relative ad esercizi precedenti includono all'occorrenza le imposte dirette di esercizi precedenti, comprensive di interessi e sanzioni.

Le imposte differite e le imposte anticipate, infine, riguardano componenti di reddito positivi o negativi rispettivamente soggetti ad imposizione o a deduzione in esercizi diversi rispetto a quelli di contabilizzazione civilistica.

### Determinazione reddito imponibile 2021 e Ires competenza

<b>RF4/5</b>	<b>Utile/Perdita ante imposte</b>	<b>201.473</b>
RF7	Plusvalenze e sopravv. rateizz. Art. 68 c. 4 e Art. 88 c. 2	933.610
RF16	Imposte indeducibili o non pagate Art. 99	131.324
RF18	Spese mezzi trasporto indeducibili Art. 164	29.962
RF19	Svalutaz., minusval., sopravv. pass. e perdite non deducibili	423
RF21	Ammortamenti non deducibili	73
RF 23	Spese ed altri componenti neg. non ded. in tutto o in parte o di compet. altri servizi (art.109 c.4)	2.431
RF 25	Svalutazioni e accantonam. non ded. in tutto o in parte (Art. 105 e 106)	254.847
RF 31	Altre variazioni in aumento	1.079
<b>RF 32</b>	<b>TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO</b>	<b>1.353.749</b>
RF 43	Spese ed altri componenti negativi non dedotti in precedenti esercizi	11.740
RF 55	Altre variazioni in diminuzione	809.069
<b>RF 56</b>	<b>TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE</b>	<b>820.809</b>
<b>RF 57</b>	<b>SOMMA ALGEBRICA</b>	<b>734.413</b>
	REDDITO IMPONIBILE	734.413
	ACE	46.878
	<b>REDDITO IMPONIBILE NETTO ACE</b>	<b>687.535</b>
	<b>IRES ESERCIZIO 24%</b>	<b>165.008</b>
	<b>Incidenza IRES sul risultato esercizio ante imposte</b>	<b>81,90%</b>

### Imposte relative ad esercizi precedenti

Con riferimento alle imposte dirette relative ad esercizi precedenti, è stato imputato a conto economico, nella voce "Imposte relative a esercizi precedenti" l'importo di euro 423.

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferisce a maggior IRES esercizio 2020.

**Imposta IRAP dell'esercizio**

L'imposta IRAP relativa all'esercizio 2021 risulta pari a Euro 33.545 calcolata su una base imponibile pari a Euro 860.130 aliquota 3,9%.

*Determinazione reddito imponibile 2021 e Irap competenza*

IC1	Ricavi vendite e prestazioni	3.133.465
IC2	Variazioni rimanenze	22.533
IC4	Incem. immobilizz. per lav. interni	104.949
IC5	Altri ricavi e proventi	1.008.308
<b>IC6</b>	<b>TOTALE COMPONENTI POSITIVI</b>	<b>4.269.255</b>
IC7/8	Costi per servizi e acquisti vari	782.472
IC9	Costi per godimento beni di terzi	228.349
IC10/11	Ammortamenti immobilizzazioni	1.468.029
IC13	Oneri diversi di gestione	301.889
<b>IC14</b>	<b>TOTALE COMPONENTI NEGATIVI</b>	<b>2.780.739</b>
<b>IC52</b>	<b>Totale variazioni in aumento</b>	<b>177.402</b>
<b>IC58</b>	<b>Totale variazioni in diminuzione</b>	<b>171.179</b>
<b>IC64</b>	<b>Valore produzione lorda</b>	<b>1.494.739</b>
<b>IC66</b>	<b>Deduzioni art. 11, comma 1. lett. a) D.Lgs n. 446</b>	<b>634.609</b>
	<b>Imponibile IRAP</b>	<b>860.130</b>
	<b>IRAP aliquota 3,9% (ver. aliq. per immob. e altri settori)</b>	<b>33.545</b>

**Imposte differite e anticipate**

La presente voce ricomprende l'impatto della fiscalità differita sul presente bilancio.

La stessa è da ricondursi alle differenze temporanee tra i valori attribuiti ad un'attività o passività secondo criteri civilistici ed i corrispondenti valori riconosciuti a tali elementi ai fini fiscali.

La società ha determinato l'imposizione differita con esclusivo riferimento all'IRES, non essendovi variazioni temporanee IRAP.

Le imposte anticipate e differite sono state calcolate utilizzando le aliquote fiscali attese in vigore nell'esercizio nel quale le differenze temporanee si riverseranno (24%).

Di seguito si riportano, ove presenti, le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 14 del codice civile, ovvero:

- la descrizione delle differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate, specificando l'aliquota applicata e le variazioni rispetto all'esercizio precedente, gli importi accreditati o addebitati a conto economico oppure a patrimonio netto;
- l'ammontare delle imposte anticipate contabilizzato in bilancio attinenti a perdite dell'esercizio o di esercizi precedenti e le motivazioni dell'iscrizione; l'ammontare non ancora contabilizzato e le motivazioni della mancata iscrizione;
- le voci escluse dal computo e le relative motivazioni.

**Rilevazione delle imposte differite e anticipate ed effetti conseguenti**

<b>IRES</b>	
<b>A) Differenze temporanee</b>	
Totale differenze temporanee deducibili	703.708
Totale differenze temporanee imponibili	1.212.417
Differenze temporanee nette	508.709

**B) Effetti fiscali**

Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	387.521
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	(265.431)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	122.090

## Dettaglio differenze temporanee deducibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES
Accantonamento fondo rischi IMU	531.354	172.354	703.708	24,00	168.890

## Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificatasi nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES 2021	Effetto fiscale IRES residuo
Plusvalenze rateizzate	2.146.025	(933.608)	1.212.417	24,00	224.066	290.980

## **Nota integrativa, rendiconto finanziario**

La società ha predisposto il rendiconto finanziario che rappresenta il documento di sintesi che raccorda le variazioni intervenute nel corso dell'esercizio nel patrimonio aziendale con le variazioni nella situazione finanziaria; esso pone in evidenza i valori relativi alle risorse finanziarie di cui l'impresa ha avuto necessità nel corso dell'esercizio nonché i relativi impieghi.

In merito al metodo utilizzato si specifica che la stessa ha adottato, secondo la previsione dell'OIC 10, il metodo diretto il quale mostra il flusso di liquidità suddiviso nelle principali categorie di incassi e di pagamenti.



## Nota integrativa, altre informazioni

Di seguito vengono riportate le altre informazioni richieste dal codice civile.

### Dati sull'occupazione

Nel seguente prospetto è indicato il numero medio dei dipendenti, ripartito per categoria e calcolato considerando la media giornaliera.

	Numero medio
Dirigenti	1
Quadri	2
Impiegati	4
<b>Totale Dipendenti</b>	<b>7</b>

Rispetto all'esercizio precedente si è proceduto alla riduzione di n. 1 addetto.

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

Nel seguente prospetto sono esposte le informazioni richieste dall'art. 2427 n. 16 c.c., precisando che non esistono anticipazioni e crediti e non sono stati assunti impegni per conto dell'organo amministrativo per effetto di garanzie di qualsiasi tipo prestate.

Compensi	Importo esercizio corrente
Amministratori:	
Compenso in misura fissa	47.605
Sindaci:	
Compenso	23.186

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

### Compensi al revisore legale o società di revisione

Nella seguente tabella sono indicati, suddivisi per tipologia di servizi prestati, i compensi spettanti alla società di revisione.

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	9.000
<b>Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione</b>	<b>9.000</b>

### Categorie di azioni emesse dalla società

Nel seguente prospetto è indicato il numero e il valore nominale delle azioni della società, nonché le eventuali movimentazioni verificatesi durante l'esercizio.

Descrizione	Consistenza iniziale, numero	Consistenza iniziale, valore nominale	Consistenza finale, numero	Consistenza finale, valore nominale
Azioni ordinarie	63.071.429	13.245.000	63.071.429	13.245.000

Il capitale sociale, pari a euro 13.245.000,09 è rappresentato da numero 63.071.429 azioni ordinarie di nominali euro 0,21 cadauna.

## Titoli emessi dalla società

La società non ha emesso alcun titolo o valore simile rientrante nella previsione di cui all'art. 2427 n. 18 codice civile.

## Dettagli sugli altri strumenti finanziari emessi dalla società

La società non ha emesso altri strumenti finanziari ai sensi dell'articolo 2346, comma 6, del codice civile.

## Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

Nella seguente tabella si riportano le informazioni previste dall'art. 2427 n. 9 del codice civile.

	Importo
<b>Garanzie</b>	68.263.416
<b>di cui reali</b>	64.953.550

### 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, oltre al contratto di leasing di cui sopra.

### 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 64.953.550 e risultano così composte:

#### *Ipotecche a terzi*

Tipo garanzia	A favore di	Bene vincolato	Importo 2021	Importo 2020
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*

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 2021	Importo 2020
Fidejussione	Baldassini	19.998	19.998
Fidejussione	Comune di Prato	2.963.002	2.963.002
Fidejussione	RFI Rete Ferroviaria Italiana	150.000	150.000
Fidejussione	Ministero Infrastrutture e Trasporti	176.866	176.866
<b>Totale</b>		<b>3.309.866</b>	<b>3.309.866</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.

## **Informazioni sui patrimoni e i finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

### **Patrimoni destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono patrimoni destinati ad uno specifico affare di cui al n. 20 dell'art. 2427 del codice civile.

### **Finanziamenti destinati ad uno specifico affare**

Si attesta che alla data di chiusura del bilancio non sussistono finanziamenti destinati ad uno specifico affare di cui al n. 21 dell'art. 2427 del codice civile.

## **Informazioni sulle operazioni con parti correlate**

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 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 e dei terzi, né con parti correlate né con soggetti diversi dalle parti correlate..

## **Informazioni sugli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

Nel corso dell'esercizio non è stato posto in essere alcun accordo non risultante dallo stato patrimoniale.

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

Con riferimento al punto 22-quater dell'art. 2427 del codice civile, si segnalano fatti di rilievo successivi alla chiusura dell'esercizio che potrebbero incidere sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico della società.

A causa del perdurare della pandemia Covid-19, si segnala che ciò potrà avere ancora impatto negativo sul risultato dell'esercizio in corso, ma, come detto nella parte iniziale del presente documento, si ritiene che vi siano i presupposti per redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

Rispetto al conflitto in Ucraina, scoppiato nel febbraio scorso, non si è ancora in grado di valutare l'impatto che esso e le sue conseguenze potranno avere sull'andamento patrimoniale, finanziario ed economico della società

Nonostante il perdurare della pandemia Covid-19 la società, nei primi mesi dell'esercizio in corso, non ha subito impatti di natura eccezionale e prosegue l'attività nel rispetto delle normative in vigore, atte al contenimento del contagio e della diffusione del virus.

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

Non esistono le fattispecie di cui all'art. 2427, numeri 22-quinquies e sexies del codice civile.

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

Si attesta che non è stato sottoscritto alcun strumento finanziario derivato.

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

Ai sensi dell'art. 2497-bis c. 4 del codice civile, si attesta che la società non è soggetta all'altrui attività di direzione e coordinamento.

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

In relazione al disposto di cui all'art. 1, comma 125-bis, della legge 124/2017, in merito all'obbligo di dare evidenza in nota integrativa delle somme di denaro eventualmente ricevute nell'esercizio a titolo di sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, **non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere**, dalle pubbliche amministrazioni e dai soggetti di cui al comma 125-bis del medesimo articolo, la Società attesta quanto segue.

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società non ha ricevuto sovvenzioni, sussidi, vantaggi, contributi o aiuti, in denaro o in natura, **non aventi carattere generale e privi di natura corrispettiva, retributiva o risarcitoria di qualunque genere**, da pubbliche amministrazioni né da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017.

Per approfondimenti su quanto ricevuto dalla società, si rimanda al sito internet del Registro Nazionale degli Aiuti di Stato.

### 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

Signori Soci,

alla luce di quanto sopra esposto, l'organo amministrativo Vi propone di destinare come segue l'utile d'esercizio di euro 2.920,50:

- per il 5%, per euro 146,03, alla riserva legale;

il residuo, per euro 2.774,47, interamente alla riserva straordinaria..

## **Nota integrativa, parte finale**

Signori Soci,

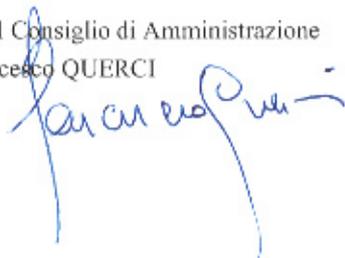
Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture contabili.

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2021 unitamente con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio, così come predisposto dall'organo amministrativo.

Il Bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

per il Consiglio di Amministrazione

Francesco QUERCI



# INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA

Sede legale: Via di Gonfienti n. 4/4 PRATO (PO)  
Iscritta al Registro Imprese della CCIAA DI PRATO  
C.F. e numero iscrizione: 03447690482  
Iscritta al R.E.A. n. PO 366636  
Capitale Sociale sottoscritto € 13.245.000,09 Interamente versato  
Partita IVA: 00302320973

## Relazione sulla gestione

*Bilancio Ordinario al 31/12/2021*

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2021; nel presente documento, conformemente a quanto previsto dall'art. 2428 del codice civile, Vi forniamo le notizie attinenti la situazione della Vostra società e le informazioni sull'andamento della gestione.

La presente relazione, redatta con valori espressi in unità di Euro, viene presentata a corredo del Bilancio d'esercizio al fine di fornire informazioni reddituali, patrimoniali, finanziarie e gestionali della società corredate, ove possibile, di elementi storici e valutazioni prospettiche.

### **Informativa sulla società**

Signori Azionisti,  
il bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 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 31/12/2021, che hanno portato un utile di euro 2.921.

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.

### **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 avvalsa fino al 31/12/2021 anche della figura del Direttore a cui erano affidati vari aspetti della gestione.

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,

l'anno 2021 è stato caratterizzato da un lento, ma progressivo ritorno alla normalità. Pur non essendo pienamente superate le conseguenze della pandemia, l'area operativa e logistica ha avuto una buona performance in termini di fatturato. L'area immobiliare e di gestione interportuale, i cui ricavi sono sostanzialmente legati ai canoni di locazione, ha con tutta evidenza un andamento più stabile.

A seguito della crisi legata all'emergenza sanitaria, si è manifestata un'accelerazione del mondo legato alla logistica e dei trasporti, non solo da intendersi come intermodalità tradizionale da/a Prato verso Livorno/Spezia/Nord Europa, ma anche da Prato alle singole municipalità, filiere, distretti, centri urbani.

Si tratta in sintesi dello straordinario impulso che il confronto politico e scientifico ha condotto alle politiche sulla sostenibilità a livello urbano ed extraurbano, conseguente al dibattito di livello nazionale e comunitario che ha interessato vivacemente il tema dei trasporti e che ha ruotato prevalentemente intorno agli effetti negativi che il movimento quotidiano di persone e merci provoca sulla comunità, sull'ambiente e sulla qualità dell'aria, facendo emergere oggi un particolare "Interesse Pubblico" per il suo ruolo strategico ed essenziale per lo sviluppo economico, pur rappresentando uno dei settori economici che esercitano maggiori pressioni sulle risorse ambientali e naturali.

Oggi la mobilità sostenibile rappresenta dunque uno degli strumenti migliori per il bilanciamento delle esigenze di movimento di merci e persone con quelle di conservazione dell'ambiente in una prospettiva di tutela delle generazioni future, con un sistema formato, tra l'altro, da persone, cose, servizi, infrastrutture viarie, ferroviarie, aeroportuali, parcheggi e centri di interscambio, trasporti pubblici e privati, piste ciclabili e zone pedonali.

La risposta non poteva che venire dalla possibilità di riesaminare la nostra struttura, ponendo particolare attenzione alle nuove esigenze e dunque a quella progettualità idonea a compiere le scelte che la comunità ci chiede di compiere. Basti pensare da un lato al futuro pensare alla prossima conclusione dei lavori per l'ampliamento della direttissima delle merci Roma-Helsinki, prevista per il 2025), all'alleggerimento dell'asse tirrenico (FI-PI-LI) o al collegamento con Lucca.

Dall'altro troviamo le politiche di logistiche green per il territorio ovvero dei trasporti delle merci urbani dell'ultimo miglio in grado di migliorare enormemente la vita dei cittadini.

Il Piano Attuativo del Comune in essere, seppur concluso non da molto tempo, non poteva in realtà prevedere quello che l'emergenza sanitaria di questi anni, la crisi del trasporto su gomma (calo occupazionale autisti e caro carburanti), l'e-commerce, avrebbe fatto da acceleratore sulla logistica a livello nazionale e sovra nazionale.

Tutto questo ci ha obbligato ad un attento esame progettuale delle nostre aree per rendere compatibili allo sviluppo attuale ed in fieri, evidenziando le opportune modifiche e razionalizzazioni del sistema interno ed esterno all'area d'interesse, sempre nell'ottica di miglioramento dei servizi (stazione di carburante ecologico, area di parcheggio sicuro, digitalizzazione e implementazione delle aree di sosta e di stoccaggio) in un contesto di miglioramento e di concreta fattibilità sulla mobilità urbana (politiche dell'ultimo miglio) e di fruizione della comunità delle aree circostanti con la

previsione di impianti sportivi od eventi, la valorizzazione del Parco degli Etruschi e di quello del Parco degli Ex Alcali con la rete di ciclabili che anticipi addirittura la definizione e messa a disposizione alla città di quegli spazi di straordinario interesse pubblico.

Si tratta in conclusione di "adeguare" l'Interporto alle nuove sfide che lo attendono nel comune interesse della città e del Territorio nel suo complesso.

Di seguito riportiamo nel dettaglio i fatti maggiormente significativi delle diverse aree aziendali, ma prima si riportano alcuni elementi da rimarcare:

- nell'esercizio si è proseguito ad una riduzione del debito a breve (da € 301.938 a € 122.205);
- l'indebitamento verso il sistema creditizio è stato ridotto di € 997.500 (da € 17.283.967 a € 16.286.447), malgrado il ricorso alla moratoria sui mutui ipotecari per il primo semestre;
- l'incremento dei ricavi da locazioni di € 127.473, è dovuto al recupero di € 125.000 concessi come sconto l'anno scorso. Tali ricavi, pertanto, risultano essere costanti nel tempo;
- per l'esercizio abbiamo beneficiato di un credito per imposte anticipate per € 269.822, di contributi a fondo perduto per ristoro COVID di € 107.815, di plusvalenze da alienazione cespiti per circa € 100.000 e i contributi conto/impianti dell'industria 4.0 per circa € 37.000.

#### ***Area immobiliare e gestione interportuale***

Come detto in premessa, l'andamento della gestione immobiliare è soggetta ad un andamento stabile, legato sostanzialmente ai flussi provenienti dai canoni di locazione di magazzini ed uffici. Se nell'anno 2020, nel pieno del lockdown, c'era stato un rallentamento dei pagamenti ed una richiesta di sconti che aveva portato il Consiglio di Amministrazione a deliberare una riduzione del 25% sui canoni di locazione di tutti i locatari (uffici e magazzini) per i mesi di Aprile e Maggio 2020, l'anno 2021 ha avuto un andamento più regolare dal punto di vista degli incassi. I ricavi da locazione recuperano i € 125.000 concessi come sconto l'anno scorso, mentre i servizi logistici, che lo scorso anno erano fatturati da Interporto Services in fusione con la Interporto S.p.A., sono passati direttamente sotto la gestione della controllata Magazzini Generali Doganali Prato srl e, pertanto, non più a bilancio. I costi sono sostanzialmente in linea con l'anno 2020 e leggermente inferiori al budget, i ricavi sono inferiori rispetto all'anno 2020 in quanto risentono, come detto, del venir meno dei servizi logistici ma sono superiori rispetto a quanto preventivato a budget. In termini di gestione ordinaria, nuovamente si ribadisce, che la società sconta una difficoltà ad adeguare il proprio livello di ricavi per consentire di coprire i costi di ammortamento (€ 1.468.000) e gli oneri finanziari che pur essendosi ridotti grazie alla contrazione del debito a breve, restano tuttavia molto consistenti (€ 620.000 su base annua). Il sostanziale pareggio dell'anno in oggetto è dovuto a partite straordinarie come il Contributo COVID ricevuto dal Governo Centrale come ristoro per un importo di circa € 107.000, le plusvalenze da alienazione cespiti (circa € 100.000) e i contributi conto/impianti dell'industria 4.0 (circa € 37.000).

#### ***Convenzione con il Comune di Prato ed attività immobiliare***

Nel corso dell'anno si è lavorato alla preparazione della documentazione necessaria all'ottenimento dei permessi a costruire per piste ciclabili, parco urbano e parcheggi, e alla progettazione esecutiva degli stessi. Nel mese di dicembre è iniziata la realizzazione del primo tratto delle piste ciclabili mentre, a partire dalla primavera 2022, partirà la realizzazione del secondo tratto di piste ciclabili e dei parcheggi. Quest'ultima operazione sarà realizzata quando ci sarà chiarezza sulle risorse disponibili da cui attingere. Andando deserta la richiesta pubblica di manifestazione di interesse per la vendita del Lotto 14 O, si è proceduto ad attivare delle linee di trattativa privata che ci auguriamo si concretizzino positivamente entro il secondo semestre 2022.

#### ***Procedura di VIA sull'area di espansione nel Comune di Campi Bisenzio***

Nel corso dell'anno si è conclusa la trattativa con i proprietari e Leroy Merlin, su indicazione del Consiglio di Amministrazione, per l'espansione dell'Interporto sul Comune di Campi Bisenzio. L'accordo concluso ha dato il via al percorso per l'autorizzazione amministrativa col Comune di Campi Bisenzio che ha visto anche la positiva conclusione della Conferenza di Co-pianificazione con la Regione Toscana.

#### ***Area operativa e logistica***

L'anno 2021 ha visto un'accelerazione dell'area operativo logistica, tutta riferibile al perimetro dei Magazzini Generali e Doganali di Prato, dopo la fusione di Interporto Services con Interporto della Toscana Centrale. Il fatturato complessivo si pone intorno ai € 940.000 con un aumento di oltre il 50% rispetto al 2020, che pure aveva registrato un miglioramento rispetto al 2019. Il risultato è legato alla ripresa delle circolazioni ferroviarie (soprattutto nel secondo semestre), ed ai buoni risultati del Magazzino Doganale. Risultati sostanzialmente in linea con il budget invece sono stati riscontrati nell'attività logistica per Acqua Panna considerando il rallentamento delle esportazioni dovuto alla pandemia. Il Bilancio della Magazzini Generali si chiuderà in utile dopo aver, per la prima volta dal 2013, corrisposto per intero i canoni di locazione a Interporto della Toscana Centrale.

**Bando MIT ed altri**

Nel corso del 2021 si è lavorato per la realizzazione di opere infrastrutturali negli Interporti finanziate con contributi a fondo perduto dal Bando del Ministero Infrastrutture e Trasporti per un totale complessivo di € 3.322.227.

Il finanziamento a fondo perduto ottenuto è di € 1.768.663,27 (53%), con un residuo a carico della Interporto S.p.A di € 2.703.564.

La società nel 2022 sta partecipando ad altri bandi europei, per recuperare altre linee di finanziamento che permetterebbero di realizzare le opere di cui sopra senza l'utilizzo di mezzi propri.

Le attività inizieranno nella primavera inoltrata del 2022.

**Aumento del Capitale Sociale e riorganizzazione del debito societario**

Nel corso del 2021, a seguito della stesura del nuovo Business Plan societario 2021-2023, è emersa la necessità di accompagnare lo sviluppo della Società, da una parte, per le nuove sfide che la attendono nel comune interesse della città e del Territorio nel suo complesso e, dall'altra parte, per cogliere a pieno i frutti della ripresa post-pandemia e l'opportunità dei finanziamenti del PNRR, attraverso due operazioni distinte e complementari: proporre un aumento del Capitale Sociale; addivenire ad una riorganizzazione del debito societario possibilmente prevedendo orizzonti temporali più lunghi e tassi di interesse inferiori.

Il prossimo anno queste due partite saranno fondamentali e prioritarie per le strategie societarie in quanto dall'esito delle stesse si definirà il ruolo che l'Interporto potrà ricoprire nel futuro.

**Fatti di particolare rilievo**

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

In data 28/02/2022, il Consiglio di Amministrazione della Società ha deliberato la proposta di aumento del Capitale Sociale che sarà portata alla discussione dell'Assemblea Straordinaria dei Soci nella primavera del 2022.

**Attività di direzione e coordinamento**

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

**Situazione economica, patrimoniale e finanziaria****COMMENTO**

Da un'analisi dei dati di bilancio si evidenzia quanto segue:

Gli ammortamenti sono sostanzialmente stabili (passano circa da € 1.486.000 a € 1.468.000), mentre gli oneri finanziari si riducono del 6% circa (da circa € 685.000 a € 645.000).

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per svalutazioni e fondi rischi per circa 255mila euro, oltre ad iscrivere imposte dirette, comprese le differite, per un importo netto di 198mila euro ca., chiudendo con un utile complessivo di circa 3mila euro.

Il patrimonio netto, dato dalla somma del capitale sociale, delle riserve accantonate negli scorsi periodi e dell'utile di esercizio, è pari a euro 17.010.000 circa, e rappresenta la migliore forma di autofinanziamento.

La società nel ricorso ai finanziamenti esterni ha utilizzato in estrema prevalenza forme di credito a media/lunga scadenza, come dimostrano i contratti di mutuo accessi con le banche.

L'attivo immobilizzato della società è finanziato nel seguente modo

38,5% ca. patrimonio netto;

62,5% ca. 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 3.604.000 circa, compresi i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) ammontano a euro 476.000 circa e le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 229.000 circa.

Dal lato delle fonti di finanziamento si può evidenziare che il bilancio presenta un importo delle passività a breve termine occorrenti per circa euro 2.150.000, composto da debiti v/fornitori, debiti tributari e debiti v/banche a breve.

Il capitale circolante netto, dato dalla differenza tra l'attivo circolante e il passivo a breve evidenzia un sostanziale sbilancio positivo tra impieghi a breve termine e debiti a breve termine, non critico rispetto al settore in cui opera la società.

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 sta manifestando anche in questi esercizi di emergenza sanitaria Covid-19.

La situazione economica presenta aspetti positivi anche in questo esercizio 2021.

Il fatturato caratteristico complessivo ammonta a euro 3.133.000 circa, evidenziando rispetto al precedente esercizio una lieve variazione in aumento di euro 40.000 circa. Il valore della produzione complessivo è diminuito da 4,4milioni a 4,250milioni circa e ciò per effetto dei minori contributi Covid percepiti (nel 2020 euro 483.000 ca contro euro 107.000 ca. del 2021).

I costi di produzione, sostenuti per euro 3.690.000 circa, diminuiti rispetto al 2020 di circa 108mila euro, possono essere ripartiti nei vari settori principalmente come segue:

- nel settore dei servizi si rilevano costi per un totale di euro 770.000 circa;
- i costi per il godimento di beni di terzi gravano per circa euro 228.000;
- i costi per il personale ammontano a circa euro 635.000;
- gli ammortamenti e le svalutazioni assommano a circa euro 1.488.000 circa
- gli oneri diversi di gestione gravano per circa euro 302.000.

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali nel corso dell'esercizio non sono stati rilevanti.

La società nel corso del 2021 ha completato l'investimento nello Stacker per euro 465.470 ca. mediante stipula di contratto di leasing e attivazione delle agevolazioni Industria 4.0 a seguito della connessione così come risulta dalla perizia del giugno 2021.

Per meglio comprendere quanto sopra riportato e gli sviluppi dei dati successivi, si procede alla riclassificazione dello stato patrimoniale e del conto economico secondo criteri che permettano di estrapolare i vari indici ed indicatori sia di natura finanziaria che economica.

## Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE CIRCOLANTE</b>	<b>2.874.062</b>	<b>7,84 %</b>	<b>3.271.345</b>	<b>8,57 %</b>	<b>(397.283)</b>	<b>(12,14) %</b>
Liquidità immediate	475.588	1,30 %	416.563	1,09 %	59.025	14,17 %
Disponibilità liquide	475.588	1,30 %	416.563	1,09 %	59.025	14,17 %
Liquidità differite	2.169.560	5,92 %	2.648.401	6,94 %	(478.841)	(18,08) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.865.609	5,09 %	2.388.326	6,26 %	(522.717)	(21,89) %
Ratei e risconti attivi	303.951	0,83 %	260.075	0,68 %	43.876	16,87 %
Rimanenze	228.914	0,62 %	206.381	0,54 %	22.533	10,92 %
<b>IMMOBILIZZAZIONI</b>	<b>33.792.741</b>	<b>92,16 %</b>	<b>34.881.321</b>	<b>91,43 %</b>	<b>(1.088.580)</b>	<b>(3,12) %</b>
Immobilizzazioni immateriali	249.850	0,68 %	281.524	0,74 %	(31.674)	(11,25) %
Immobilizzazioni materiali	32.372.539	88,29 %	33.725.970	88,40 %	(1.353.431)	(4,01) %

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Immobilizzazioni finanziarie	136.071	0,37 %	92.649	0,24 %	43.422	46,87 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.034.281	2,82 %	781.178	2,05 %	253.103	32,40 %
<b>TOTALE IMPIEGHI</b>	<b>36.666.803</b>	<b>100,00 %</b>	<b>38.152.666</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.485.863)</b>	<b>(3,89) %</b>

### Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
<b>CAPITALE DI TERZI</b>	<b>19.656.945</b>	<b>53,61 %</b>	<b>21.145.732</b>	<b>55,42 %</b>	<b>(1.488.787)</b>	<b>(7,04) %</b>
Passività correnti	2.505.241	6,83 %	2.327.046	6,10 %	178.195	7,66 %
Dobiti a breve termine	2.150.071	5,86 %	1.946.173	5,10 %	203.898	10,48 %
Ratei e risconti passivi	355.170	0,97 %	380.873	1,00 %	(25.703)	(6,75) %
<b>Passività consolidate</b>	<b>17.151.704</b>	<b>46,78 %</b>	<b>18.818.686</b>	<b>49,32 %</b>	<b>(1.666.982)</b>	<b>(8,86) %</b>
Debiti a m/l termine	14.899.870	40,64 %	16.605.946	43,52 %	(1.706.076)	(10,27) %
Fondi per rischi e oneri	2.104.080	5,74 %	2.083.300	5,46 %	20.780	1,00 %
TFR	147.754	0,40 %	129.440	0,34 %	18.314	14,15 %
<b>CAPITALE PROPRIO</b>	<b>17.009.858</b>	<b>46,39 %</b>	<b>17.006.934</b>	<b>44,58 %</b>	<b>2.924</b>	<b>0,02 %</b>
Capitale sociale	13.245.000	36,12 %	13.245.000	34,72 %		
Riserve	3.761.937	10,26 %	3.737.498	9,80 %	24.439	0,65 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	2.921	0,01 %	24.436	0,06 %	(21.515)	(88,05) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
<b>TOTALE FONTI</b>	<b>36.666.803</b>	<b>100,00 %</b>	<b>38.152.666</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(1.485.863)</b>	<b>(3,89) %</b>

### Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	51,93 %	49,87 %	4,13 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / C) Attivo circolante	455,24 %	467,28 %	(2,58) %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>Indice di indebitamento</b>			
= [ TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto ] / A) Patrimonio netto	1,16	1,24	(6,45) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
<b>Quoziente di indebitamento finanziario</b>			
= [ D.1) Debiti per obbligazioni + D.2) Debiti per obbligazioni convertibili + D.3) Debiti verso soci per finanziamenti + D.4) Debiti verso banche + D.5) Debiti verso altri finanziatori + D.8) Debiti rappresentati da titoli di credito + D.9) Debiti verso imprese controllate + D.10) Debiti verso imprese collegate + D.11) Debiti verso imprese controllanti + D.11-bis) Debiti verso imprese sottoposte al controllo delle controllanti ] / A) Patrimonio Netto	0,96	1,04	(7,69) %
L'indice misura il rapporto tra il ricorso al capitale finanziamento (capitale di terzi, ottenuto a titolo oneroso e soggetto a restituzione) e il ricorso ai mezzi propri dell'azienda			
<b>Mezzi propri su capitale investito</b>			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	46,39 %	44,58 %	4,06 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
<b>Oneri finanziari su fatturato</b>			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	20,58 %	22,16 %	(7,13) %
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
<b>Indice di disponibilità</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	114,72 %	140,58 %	(18,40) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (incluso quindi il magazzino)			
<b>Margine di struttura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto - ( B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	(15.748.602,00)	(17.093.209,00)	7,87 %
E' costituito dalla differenza tra il Capitale Netto e le Immobilizzazioni nette. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con mezzi propri gli investimenti in			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura primario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	0,52	0,50	4,00 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
<b>Margine di struttura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] - [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	1.403.102,00	1.725.477,00	(18,68) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale Consolidato (Capitale Netto più Debiti a lungo termine) e le immobilizzazioni. Esprime, in valore assoluto, la capacità dell'impresa di coprire con fonti consolidate gli investimenti in immobilizzazioni.			
<b>Indice di copertura secondario</b>			
= [ A) Patrimonio Netto + B) Fondi per rischi e oneri + C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato + D) Debiti (oltre l'esercizio successivo) ] / [ B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) ]	1,04	1,05	(0,95) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
<b>Capitale circolante netto</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.I) Rimanenze + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	368.821,00	944.299,00	(60,94) %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
<b>Margine di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] - [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	139.907,00	737.918,00	(81,04) %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto			

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
<b>Indice di tesoreria primario</b>			
= [ A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti ] / [ D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti ]	105,58 %	131,71 %	(19,84) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

## Situazione economica

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

### Conto Economico

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>	<b>4.254.651</b>	<b>100,00 %</b>	<b>4.400.472</b>	<b>100,00 %</b>	<b>(145.821)</b>	<b>(3,31) %</b>
- Consumi di materie prime	11.863	0,28 %	11.239	0,26 %	624	5,55 %
- Spese generali	998.958	23,48 %	938.335	21,32 %	60.623	6,46 %
<b>VALORE AGGIUNTO</b>	<b>3.243.830</b>	<b>76,24 %</b>	<b>3.450.898</b>	<b>78,42 %</b>	<b>(207.068)</b>	<b>(6,00) %</b>
- Altri ricavi	993.704	23,36 %	1.198.822	27,24 %	(205.118)	(17,11) %
- Costo del personale	634.762	14,92 %	564.149	12,82 %	70.613	12,52 %
- Accantonamenti	254.847	5,99 %	481.318	10,94 %	(226.471)	(47,05) %
<b>MARGINE OPERATIVO LORDO</b>	<b>1.360.517</b>	<b>31,98 %</b>	<b>1.206.609</b>	<b>27,42 %</b>	<b>153.908</b>	<b>12,76 %</b>
- Ammortamenti e svalutazioni	1.487.970	34,97 %	1.497.434	34,03 %	(9.464)	(0,63) %
<b>RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)</b>	<b>(127.453)</b>	<b>(3,00) %</b>	<b>(290.825)</b>	<b>(6,61) %</b>	<b>163.372</b>	<b>56,18 %</b>
+ Altri ricavi	993.704	23,36 %	1.198.822	27,24 %	(205.118)	(17,11) %
- Oneri diversi di gestione	301.178	7,08 %	314.356	7,14 %	(13.178)	(4,19) %
<b>REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA</b>	<b>565.073</b>	<b>13,28 %</b>	<b>593.641</b>	<b>13,49 %</b>	<b>(28.568)</b>	<b>(4,81) %</b>
+ Proventi finanziari	2.411	0,06 %	2.414	0,05 %	(3)	(0,12) %
<b>RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)</b>	<b>567.484</b>	<b>13,34 %</b>	<b>596.055</b>	<b>13,55 %</b>	<b>(28.571)</b>	<b>(4,79) %</b>

Voce	Esercizio 2021	%	Esercizio 2020	%	Variaz. assolute	Variaz. %
+ Oneri finanziari	(644.911)	(15,16) %	(685.390)	(15,58) %	40.479	5,91 %
<b>REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE</b>	<b>(77.427)</b>	<b>(1,82) %</b>	<b>(89.335)</b>	<b>(2,03) %</b>	<b>11.908</b>	<b>13,33 %</b>
+ Quota ex area straordinaria	13.893	0,33 %	4.823	0,11 %	9.070	188,06 %
<b>REDDITO ANTE IMPOSTE</b>	<b>(63.534)</b>	<b>(1,49) %</b>	<b>(84.512)</b>	<b>(1,92) %</b>	<b>20.978</b>	<b>24,82 %</b>
- Imposte sul reddito dell'esercizio	(66.455)	(1,56) %	(108.948)	(2,48) %	42.493	39,00 %
<b>REDDITO NETTO</b>	<b>2.921</b>	<b>0,07 %</b>	<b>24.436</b>	<b>0,56 %</b>	<b>(21.515)</b>	<b>(88,05) %</b>

## Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
<b>R.O.E.</b>			
= 23) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,02 %	0,14 %	(85,71) %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
<b>R.O.I.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - A.5) Altri ricavi e proventi (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + B.14) Oneri diversi di gestione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	(0,35) %	(0,76) %	53,95 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
<b>R.O.S.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	18,03 %	19,19 %	(6,04) %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
<b>R.O.A.</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) ] / TOT. ATTIVO	1,54 %	1,56 %	(1,28) %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
<b>E.B.I.T. NORMALIZZATO</b>			
= [ A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota	567.484,00	596.055,00	(4,79) %

INDICE	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazioni %
ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17a) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie (quota ordinaria) ]			
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio senza tener conto delle componenti straordinarie e degli oneri finanziari. Include il risultato dell'area accessoria e dell'area finanziaria, al netto degli oneri finanziari.			
<b>E.B.I.T. INTEGRALE</b>			
= [ A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17a) Utili e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività finanziarie + E) Proventi e oneri straordinari ]	581.377,00	600.878,00	(3,25) %
E' il margine reddituale che misura il risultato d'esercizio tenendo conto del risultato dell'area accessoria, dell'area finanziaria (con esclusione degli oneri finanziari) e dell'area straordinaria.			

## Informazioni ex art 2428 C.C.

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

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

Ai sensi e per gli effetti dell'art. 2428, comma 1 del codice civile si fornisce, di seguito, una descrizione dei principali rischi e incertezze a cui la società è esposta.

Si ritiene di dover segnalare eventuali rischi conseguenti al permanere dell'emergenza sanitaria Covid-19, di cui si è ampiamente trattato nell'ambito delle premesse alla Nota Integrativa; la società ha comunque già messo in atto politiche di contenimento dei rischi relativi a tale situazione.

Stesso discorso può essere fatto relativamente ad eventuali rischi conseguenti all'inizio del conflitto in Ucraina così come specificato in Nota Integrativa. Gli eventi del conflitto al momento sono di difficile quantificazione, nonostante le incertezze, ad oggi, l'unica manifestazione è stata legata all'aumento dei costi delle utenze, come comunque già previsto e stanziato a budget.

#### 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.

### Principali indicatori non finanziari

Ai sensi dell'art. 2428, comma 2 del codice civile, si attesta che, per l'attività specifica svolta e per una migliore comprensione della situazione della società, dell'andamento e del risultato della gestione, non si ritiene rilevante l'esposizione di indicatori non finanziari.

## Informativa sull'ambiente

Il codice civile impone agli amministratori di valutare se le 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 sulla gestione del 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	2	2	2	2			0	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					0	1
Da 2 a 5 anni	1	1								
Da 6 a 12 anni					2	4				
Oltre i 12 anni			1	1	2	0				
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
Tipo contratto	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Contratto a tempo indeterminato	1	1	2	2	4	4				
Altre tipologie										1

## Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca è sviluppo, che ha visto il diretto impegno della Presidenza e della Direzione, si è sostanziata nella continuazione dell'opera finalizzata da un lato al tema della City Logistics, in particolare il progetto City Gate, e dall'altro alla modernizzazione societaria attraverso la Cyber-Security e le prime pratica per ottenere una certificazione di qualità. Sono proseguite anche le intese con le pubbliche amministrazioni per dare corpo e sostanza alle iniziative.

## Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e imprese sottoposte al controllo delle controllanti

Si precisa che sono stati intrattenuti rapporti con le società di cui all'art. 2428, comma 3, punto 2 del codice civile. Nello specifico gli stessi si riferiscono ai rapporti con la società controllata Magazzini Generali Doganali Prato s.r.l..

### Crediti verso le consociate iscritti nell'Attivo Circolante

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
-------------	----------------	----------------	---------------------

Descrizione	Esercizio 2021	Esercizio 2020	Variazione assoluta
verso imprese controllate	209.156	276.693	67.537-
<b>Totale</b>	<b>209.156</b>	<b>276.693</b>	<b>67.537-</b>

I crediti esistenti al termine dell'esercizio 2020 e 2021 sono vantati nei confronti della società controllata Magazzini Generali Doganali Prato s.r.l., a fronte di canoni di locazione e affini.

## Azioni proprie

Nel dettaglio di seguito riportato si riepiloga la situazione relativa alle azioni proprie con riferimento al 31/12/2021. Peraltro non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio.

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.

L'acquisto di azioni proprie ha comportato, ai sensi dell'art. 2357-ter del codice civile, l'iscrizione nel passivo del bilancio di una "Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio".

## Azioni/quote della società controllante

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

## Evoluzione prevedibile della gestione

Ai sensi e per gli effetti di quanto indicato al punto 6) del terzo comma dell'art. 2428 del Codice Civile, si segnala che i risultati dei primi mesi dell'esercizio in corso danno segnali di prospettive stazionarie rispetto all'andamento registrato durante l'esercizio appena chiuso.

Allo stato attuale, visto anche l'esaurirsi dell'emergenza sanitaria Covid-19, per l'esercizio in corso non si riscontrano elementi particolari che possano mettere a repentaglio la continuità aziendale.

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

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

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.

## 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.

## Conclusioni

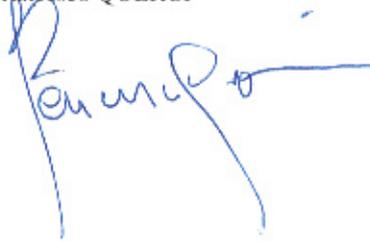
Signori Soci, alla luce delle considerazioni svolte nei punti precedenti e di quanto esposto nella nota integrativa, Vi invitiamo:

- ad approvare il Bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2021 unitamente alla nota integrativa ed alla presente Relazione che lo accompagnano;
- a destinare il risultato d'esercizio in conformità con la proposta formulata nella nota integrativa.

Prato, 30 marzo 2022

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente  
Francesco QUERCI





Interporto della Toscana Centrale S.p.A.

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

Bilancio d'esercizio al 31 dicembre 2021

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

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

### Relazione sulla revisione contabile del bilancio d'esercizio

#### Giudizio

Abbiamo svolto la revisione contabile del bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. (la Società) costituito dallo stato patrimoniale al 31 dicembre 2021, 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 2021, 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 della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. sono responsabili per la predisposizione della relazione sulla gestione della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2021, inclusa la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

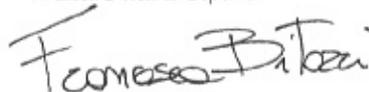
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2021 e sulla conformità della stessa alle norme di legge, nonché di rilasciare una dichiarazione su eventuali errori significativi.

A nostro giudizio, la relazione sulla gestione è coerente con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2021 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

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

Firenze, 15 aprile 2022

Mazars Italia S.p.A.



Francesca Bitozzi  
Socio – Revisore legale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEGLI AZIONISTI IN OCCASIONE  
DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2021 REDATTA AI  
SENSI DELL'ART. 2429, CO. 2, C.C.

*Agli Azionisti della Interporto della Toscana Centrale Spa*

Nel corso dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021 la nostra attività è stata ispirata alle disposizioni di legge e alle Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate emanate dal Consiglio Nazionale dei Dottori commercialisti e degli Esperti contabili, pubblicate a dicembre 2020 e vigenti dal 1° gennaio 2021.

Di tale attività e dei risultati conseguiti Vi portiamo a conoscenza con la presente relazione.

È stato sottoposto al Vostro esame il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale Spa al 31.12.2021, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 2.921. Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti MAZARS ITALIA Spa ci ha consegnato la propria relazione datata odierna contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2021 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società oltre a essere stato redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste Norma 3.8. delle "Norme di comportamento del collegio sindacale di società non quotate" consistenti in un controllo sintetico complessivo volto a verificare che il bilancio sia stato correttamente redatto. La verifica della rispondenza ai dati contabili spetta, infatti, all'incaricato della revisione legale.

**1) Attività di vigilanza ai sensi degli artt. 2403 e ss. c.c.**

Abbiamo vigilato sull'osservanza della legge e dello statuto, sul rispetto dei principi di corretta amministrazione e, in particolare, sull'adeguatezza degli assetti organizzativi, del sistema amministrativo e contabile sul loro concreto funzionamento.

Abbiamo partecipato alle assemblee dei soci ed alle riunioni del consiglio di amministrazione e, sulla base delle informazioni disponibili, non abbiamo rilievi particolari da segnalare.

Abbiamo acquisito dall'organo amministrativo con adeguato anticipo e anche durante le riunioni svolte, 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, in base alle informazioni acquisite, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo scambiato tempestivamente dati e informazioni con il soggetto incaricato della revisione legale rilevanti per lo svolgimento della nostra attività di vigilanza.

Abbiamo acquisito conoscenza e abbiamo vigilato sull'adeguatezza dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile e sul suo concreto funzionamento anche tramite la raccolta di informazioni dai responsabili delle funzioni e a tale riguardo non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo acquisito conoscenza e vigilato, per quanto di nostra competenza, sull'adeguatezza e sul funzionamento del sistema amministrativo-contabile, nonché sull'affidabilità di quest'ultimo a rappresentare correttamente i fatti di gestione, mediante l'ottenimento di informazioni dai responsabili delle funzioni e l'esame dei documenti aziendali, e a tale riguardo, non abbiamo osservazioni particolari da riferire.

Abbiamo incontrato l'Organismo di Vigilanza monocratico, nella persona della dott.ssa Alessia Bastiani, e non sono emerse criticità rispetto alla corretta attuazione del Modello di Organizzazione Gestione e Controllo 231 che debbano essere evidenziate nella presente relazione, eccetto la necessità di proseguire nell'aggiornamento del Modello stesso, con l'eventuale previsione dello stesso anche per la controllata.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c.

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

## 2) Osservazioni in ordine al bilancio d'esercizio

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale "il bilancio d'esercizio fornisce una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria della Interporto della Toscana Centrale Spa al 31.12.2021 e del risultato economico e dei flussi di cassa per l'esercizio chiuso a tale data in conformità alle norme italiane che ne disciplinano i criteri di redazione".

Per quanto a nostra conoscenza, gli amministratori, nella redazione del bilancio, non hanno derogato alle norme di legge ai sensi dell'art. 2423, co. 5, c.c.

In merito all'impatto dell'emergenza sanitaria da Covid-19 sul bilancio, si riporta quanto riferito dagli amministratori: *"ad oggi l'effetto Covid-19, pur avendo espresso significativi segnali negativi in merito alle prospettive economiche sui mercati nazionali ed internazionali, non ha determinato nel 2021, da parte delle aziende conduttrici in locazione gli immobili di proprietà sociale, particolari richieste di riduzione o modifiche di condizioni dei canoni locativi, conseguentemente sia è rilevata una contrazione nei ricavi e ciò non ha generato neppure effetti negativi in merito all'incasso dei canoni di locazione sugli immobili di proprietà e neppure un rallentamento negli incassi nel breve-medio termine; tutto ciò continua ad essere oggetto di un costante controllo da parte degli Amministratori, non sono comunque previsti impatti tali da impedire all'impresa societaria di continuare ad operare nel presupposto di continuità aziendale per quanto riguarda l'esercizio 2022."*

In merito alle ripercussioni del conflitto in Ucraina, si riporta quanto riferito dagli amministratori: *"l'inizio del conflitto in Ucraina nel febbraio scorso, che sta già influenzando pesantemente e potrebbe continuare ad influenzare sensibilmente gli scambi commerciali, rende ulteriormente difficile fare previsioni attendibili sull'andamento dell'esercizio 2022 corrente. Nei primi 3 mesi dell'anno 2022, pur non avendo certezza di ripercussioni a medio-lungo termine, la Interporto S.p.A. non ha registrato significative influenze derivanti dal conflitto in Ucraina. La società non ha rapporti commerciali con Russia ed Ucraina per cui non ha né debiti né crediti con soggetti appartenenti a tali Stati. Le difficoltà negli scambi commerciali potrebbero interessare la Interporto S.p.A. indirettamente per il tramite della controllata Magazzini Generali Doganali Prato srl anche se al momento non si registrano particolari ostacoli per i traffici in essere della suddetta società. Unico fenomeno che si è previsto possa influenzare al momento l'anno 2022 (a budget è stata stanziata una somma superiore agli altri anni), per altro fenomeno già nato prima dell'inizio delle ostilità, è l'aumento dei costi per le utenze la cui incidenza, però, non è rilevante nei processi industriali societari."*

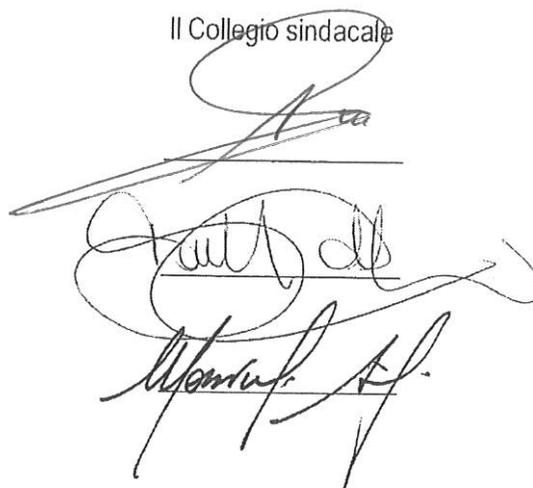
## 3) Osservazioni e proposte in ordine alla approvazione del bilancio

Considerando le risultanze dell'attività da noi svolta e il giudizio espresso nella relazione di revisione rilasciata dal soggetto incaricato della revisione legale dei conti, invitiamo gli azionisti ad approvare il bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2021, così come redatto dagli amministratori.

Il Collegio sindacale concorda con la proposta di destinazione del risultato d'esercizio formulata dagli amministratori nella nota integrativa.

Prato, 15 Aprile 2022

Il Collegio sindacale



A handwritten signature in cursive script, consisting of several overlapping loops and flourishes, positioned below the printed text 'Il Collegio sindacale'. The signature is written in black ink on a white background.