

INTERPORTO DELLA TOSCANA CENTRALE SPA

Bilancio di esercizio al 31-12-2022

Dati anagrafici	
Sede in	Via di Gonfienti 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

	31-12-2022	31-12-2021
Stato patrimoniale		
Attivo		
B) Immobilizzazioni		
I - Immobilizzazioni immateriali		
1) costi di impianto e di ampliamento	8.774	13.161
2) costi di sviluppo	59.438	89.158
3) diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	1.749	6.871
7) altre	170.906	140.660
Totale immobilizzazioni immateriali	240.867	249.850
II - Immobilizzazioni materiali		
1) terreni e fabbricati	42.823.266	43.742.643
2) impianti e macchinario	16.723	33.038
3) attrezzature industriali e commerciali	15.669	18.170
4) altri beni	26.194	26.067
5) immobilizzazioni in corso e acconti	277.305	159.024
Totale immobilizzazioni materiali	43.159.157	43.978.942
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) partecipazioni in		
a) imprese controllate	120.993	106.071
d-bis) altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	150.993	136.071
Totale immobilizzazioni finanziarie	150.993	136.071
Totale immobilizzazioni (B)	43.551.017	44.364.863
C) Attivo circolante		
I - Rimanenze		
2) prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	220.124	220.124
4) prodotti finiti e merci	8.790	8.790
Totale rimanenze	228.914	228.914
II - Crediti		
1) verso clienti		
esigibili entro l'esercizio successivo	268.718	217.566
esigibili oltre l'esercizio successivo	232.861	229.635
Totale crediti verso clienti	501.579	447.201
2) verso imprese controllate		
esigibili entro l'esercizio successivo	160.884	209.156
Totale crediti verso imprese controllate	160.884	209.156
5-bis) crediti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	261.817	318.143
esigibili oltre l'esercizio successivo	12.781	139.925
Totale crediti tributari	274.598	458.068
5-ter) imposte anticipate		
	195.873	168.890
5-quater) verso altri		
esigibili entro l'esercizio successivo	822.152	1.120.744
esigibili oltre l'esercizio successivo	495.831	495.831
Totale crediti verso altri	1.317.983	1.616.575
Totale crediti	2.450.917	2.899.890
IV - Disponibilità liquide		

1) depositi bancari e postali	425.079	475.394
2) assegni	3.200	-
3) danaro e valori in cassa	794	194
Totale disponibilità liquide	429.073	475.588
Totale attivo circolante (C)	3.108.904	3.604.392
D) Ratei e risconti	256.025	303.951
Totale attivo	46.915.946	48.273.206
Passivo		
A) Patrimonio netto		
I - Capitale	13.245.000	13.245.000
IV - Riserva legale	351.656	351.510
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	3.514.081	3.511.307
Varie altre riserve	(29.551)	(29.550)
Totale altre riserve	3.484.530	3.481.757
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	29.408	2.921
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	(71.330)
Totale patrimonio netto	17.039.264	17.009.858
B) Fondi per rischi e oneri		
2) per imposte, anche differite	104.616	290.979
4) altri	1.644.896	1.813.101
Totale fondi per rischi ed oneri	1.749.512	2.104.080
C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato		
	161.366	147.754
D) Debiti		
4) debiti verso banche		
esigibili entro l'esercizio successivo	1.646.657	1.523.958
esigibili oltre l'esercizio successivo	13.287.936	14.884.694
Totale debiti verso banche	14.934.593	16.408.652
7) debiti verso fornitori		
esigibili entro l'esercizio successivo	293.640	288.233
Totale debiti verso fornitori	293.640	288.233
12) debiti tributari		
esigibili entro l'esercizio successivo	336.503	256.814
esigibili oltre l'esercizio successivo	379.389	-
Totale debiti tributari	715.892	256.814
13) debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
esigibili entro l'esercizio successivo	25.470	38.553
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	25.470	38.553
14) altri debiti		
esigibili entro l'esercizio successivo	601.059	42.513
esigibili oltre l'esercizio successivo	15.176	15.176
Totale altri debiti	616.235	57.689
Totale debiti	16.585.830	17.049.941
E) Ratei e risconti	11.379.974	11.961.573
Totale passivo	46.915.946	48.273.206

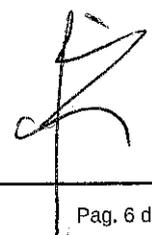
Conto economico

	31-12-2022	31-12-2021
Conto economico		
A) Valore della produzione		
1) ricavi delle vendite e delle prestazioni	3.348.158	3.133.465
2) variazioni delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	-	22.533
4) incrementi di Immobilizzazioni per lavori interni	78.190	104.949
5) altri ricavi e proventi		
contributi in conto esercizio	4.657	107.815
altri	905.373	900.493
Totale altri ricavi e proventi	910.030	1.008.308
Totale valore della produzione	4.336.378	4.269.255
B) Costi della produzione		
6) per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci	7.709	11.863
7) per servizi	946.965	770.609
8) per godimento di beni di terzi	218.930	228.349
9) per il personale		
a) salari e stipendi	308.430	460.452
b) oneri sociali	87.127	144.439
c) trattamento di fine rapporto	37.259	29.871
Totale costi per il personale	432.816	634.762
10) ammortamenti e svalutazioni		
a) ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	123.350	111.499
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.353.275	1.356.529
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni	-	19.942
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.476.625	1.487.970
12) accantonamenti per rischi	112.430	254.847
14) oneri diversi di gestione	412.614	301.889
Totale costi della produzione	3.608.089	3.690.289
Differenza tra valore e costi della produzione (A - B)	728.289	578.966
C) Proventi e oneri finanziari		
16) altri proventi finanziari		
d) proventi diversi dai precedenti		
altri	2.607	2.411
Totale proventi diversi dai precedenti	2.607	2.411
Totale altri proventi finanziari	2.607	2.411
17) interessi e altri oneri finanziari		
altri	653.665	644.911
Totale interessi e altri oneri finanziari	653.665	644.911
Totale proventi e oneri finanziari (15 + 16 - 17 + - 17-bis)	(651.058)	(642.500)
D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie		
18) rivalutazioni		
a) di partecipazioni	14.922	-
Totale rivalutazioni	14.922	-
Totale delle rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (18 - 19)	14.922	-
Risultato prima delle imposte (A - B + - C + - D)	92.153	(63.534)
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
imposte correnti	275.913	198.553
imposte relative a esercizi precedenti	179	423

imposte differite e anticipate	(213.347)	(265.431)
Totale delle imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	62.745	(66.455)
21) Utile (perdita) dell'esercizio	29.408	2.921

Rendiconto finanziario, metodo diretto

	31-12-2022	31-12-2021
Rendiconto finanziario, metodo diretto		
A) Flussi finanziari derivanti dall'attività operativa (metodo diretto)		
Incassi da clienti	3.328.946	3.302.524
Altri incassi	712.085	118.466
(Pagamenti a fornitori per acquisti)	(6.762)	(10.835)
(Pagamenti a fornitori per servizi)	(1.012.029)	(915.365)
(Pagamenti al personale)	(406.566)	(614.183)
(Altri pagamenti)	(749.871)	(436.689)
(Imposte pagate sul reddito)	(145.945)	(227.870)
Interessi incassati/(pagati)	(617.980)	(627.707)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	1.101.878	588.341
B) Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(134.181)	(283.638)
Disinvestimenti	575.288	1.150.442
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(115.441)	(83.456)
Flusso finanziario dell'attività di investimento (B)	325.666	783.348
C) Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	93.370	(492.234)
(Rimborso finanziamenti)	(1.567.429)	(820.430)
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.474.059)	(1.312.664)
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(46.515)	59.025
Disponibilità liquide a inizio esercizio		
Depositi bancari e postali	475.394	416.263
Danaro e valori in cassa	194	300
Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	475.588	416.563
Disponibilità liquide a fine esercizio		
Depositi bancari e postali	425.079	475.394
Assegni	3.200	-
Danaro e valori in cassa	794	194
Totale disponibilità liquide a fine esercizio	429.073	475.588



Nota integrativa al Bilancio di esercizio chiuso al 31-12-2022

Nota integrativa, parte iniziale

Signori Soci, la presente nota integrativa costituisce parte integrante del bilancio al 31/12/2022.

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 31/12/2022 evidenzia un risultato positivo di esercizio di euro 29.407,72, dopo avere accantonato ammortamenti delle immobilizzazioni materiali ed immateriali per complessivi euro (1.476.625) e dopo avere stanziato imposte dirette sul reddito dell'esercizio e di esercizi precedenti (Ires e Irap), correnti, anticipate e differite, per globali negativi euro (62.745).

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.

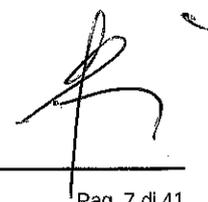
In particolare, la situazione generata dal permanere della pandemia Covid-19 e, dal febbraio dell'esercizio in commento, dall'inizio del conflitto bellico in Ucraina, ha avuto un impatto sulla gestione della società, di cui al prossimo paragrafo, ma gli amministratori ritengono che, nonostante non sia possibile fare previsioni certe sul futuro andamento, tale situazione non pregiudica la sostenibilità finanziaria almeno nel corso dei prossimi 12 mesi.

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 del permanere dell'emergenza sanitaria Covid-19 (che oggi è maggiormente sotto controllo), nonché del protrarsi della guerra in Ucraina, 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 non stabile; quantomeno per dodici mesi fino al termine di approvazione del presente bilancio di esercizio.

Gli eventi sopra enunciati, pur avendo espresso significativi segnali negativi in merito alle prospettive economiche sui mercati nazionali ed internazionali, non hanno determinato nel 2022, 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, confermando la previsione che la società possa continuare ad operare nel presupposto di continuità aziendale, almeno per quanto riguarda l'esercizio 2023.

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.

Nei primi 3 mesi dell'anno 2023 la società 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 2023, per altro fenomeno già nato prima dell'inizio delle ostilità, è l'aumento dei costi per le utenze, la cui incidenza, che è in questo momento in fase regressiva, 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 l'AD hanno già attuato strategie e conseguenti decisioni operative, che produrranno effetti positivi a livello patrimoniale-finanziario ed economico-organizzativo, in modo da attenuare gli eventuali effetti negativi derivanti dagli eventi soprariportati, così da poter affrontare i mercati in maniera più agevole e con maggiore efficienza.

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, che a partire da fine 2022 sono in costante crescita.

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 tali difficoltà 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 2022 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 Altri beni immateriali	5 anni 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 e servizi 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:

Voci immobilizzazioni materiali	Aliquote %
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	
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%
Telefonia Mobile	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.) comportano 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 in conto impianti

Contributi Legge 240/1990

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

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 31.12.2022, calcolato sulla quota del contributo in conto impianti, è pari ad € 10.809.182, mentre quello sulla quota del contributo in conto interessi risulta già interamente rilasciato a conto economico negli esercizi precedenti.

I contributi in conto impianti (L. 240), 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 successivamente, 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

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.

Contributi Bando MIT: a tali contributi la nostra società è stata ammessa in base alla convenzione sottoscritta con il Ministero dei Trasporti in data 22 dicembre 2020, per la realizzazione di interventi di completamento della rete nazionale degli interporti.

Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società sono state assegnate risorse pari ad € 1.768.663 circa a fronte di un investimento totale di circa € 3.279.430.

L'erogazione di detto contributo, legata ad una serie di parametri come da Convenzione, non si è manifestata nell'esercizio in commento in quanto i lavori di realizzazione inizieranno nell'anno 2023. Il contributo sarà, poi, erogato semestralmente sulla base della rendicontazione di spesa presentata.

Contributi Bando CEF PASS4CORE-ITA: a tali contributi la nostra società è stata ammessa in base al Grant Agreement del 22 giugno 2022, per la realizzazione di interventi di completamento della rete nazionale degli interporti ed, in particolare, di "Aree di Sosta Sicure".

Sulla base del progetto preliminare, alla nostra società sono state assegnate risorse pari ad € 1.546.446 circa a fronte di un investimento totale di circa € 3.092.892.

Il presente contributo è complementare e sommabile a quello del Bando MIT, pertanto, la parte di investimento non coperta dal contributo di uno dei due bandi potrà essere soddisfatta con il contributo dell'altro bando e viceversa.

L'erogazione di detto contributo si è manifestata nell'esercizio in commento attraverso un anticipo di circa il 35% sul totale dei contributi previsto per circa € 541.256. Visto che i lavori di realizzazione inizieranno nell'anno 2023, detta somma è stata evidenziata nel conto "Debiti su Progetto". Il contributo, infine, sarà erogato a scadenze bi-annuali (prossima data 31/12 /2023) sulla base della rendicontazione di spesa presentata.

Contributi Fondo Complementare - Rinnovo mezzi di Movimentazione": a tali contributi la nostra società è stata ammessa in base al Decreto del Ministero delle infrastrutture n.312 del 30/09/2022, per il rinnovo dei mezzi di movimentazione sulla piattaforma ferroviaria (Stacker, locotratore).

Alla nostra società sono state assegnate risorse pari a circa € 560.941 a fronte di un investimento totale di circa €1.530.000. La Società ha però già comunicato al Ministero che procederà al rinnovo del solo mezzo Stacker rimanendo in attesa di ricevere i conteggi con i quali verranno riproporzionate le quote di investimento e contributo previste.

L'erogazione di detto contributo non si è manifestata nell'esercizio in commento in quanto il mezzo verrà consegnato nel corso dell'anno 2023 e solo dopo la rendicontazione di spesa presentata si potrà ottenere il contributo.

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"	5.145		(2.303)	2.842
Direzionale II parte	2.672	(242)	(823)	1.607
Direzionale I parte	1.750		(30)	1.720
Edificio 16/a	6.421		(2.126)	4.295
Mobili e arredi	297		(14)	283
Segnaletica	53		(13)	40
Fabbr.14/d.-	7.575		(3.310)	4.265
Fabb. 7e 14m	4.815		(3.719)	1.096
Stacker	384	(302)	(82)	0
Locomotiva	515		(33)	482
Binari	4.562		(1.025)	3.537

Piazzale Terminale Intermodale	5.682	53	(1.356)	4.379
Terreno Terminale Intermodale	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	712		(524)	188
Parcheggio P2	15		(15)	0
Parcheggio P6	52		(9)	43
Totali	66.976	(491)	(23.206)	43.279

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
Terreni	1.943.967	551.732
Imm.materiali: Terminale intermodale		114.367
Edificio 14/f		41.002
Terreno Via de Gasperi		239.256
Edificio 16/A		71.043
Edif.Multifunzionale		18.231
Edif.Direzionale 2° parte		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
Rimanenze finali:		2.793
Verde zona Archeologica m. 727		
Totale residuo riv.ne econ.		1.195.253
Quota su beni venduti	(748.714)	

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 2020 della controllata Interporto Services Prato srl, tale voce era iscritta nell'esercizio 2020 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 precedente si era 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 si era ritenuto di riportare il valore di detta partecipazione al valore di costo, coerente al suo valore corrente.

Nell'esercizio in commento la partecipazione nella società controllata è stata valutata per la prima volta secondo il metodo del patrimonio netto, come previsto dall'art. 2426, n. 4 del codice civile.

Il maggior valore attribuito alla partecipazione rispetto all'esercizio precedente è stato iscritto nell'apposita voce di Conto Economico "Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie" Rivalutazioni.

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 l'eventuale fondo svalutazione crediti.

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, l'importo accantonato risulta pari a euro 1.007.976, modificato nell'esercizio a seguito del trasferimento dell'importo di Euro 25.000,00 dal fondo svalutazione crediti tassato, in conseguenza dell'insolvenza del cliente per cui era stato accantonato.

Si ricorda che l'iscrizione e l'alimentazione di tali fondi, formatisi 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.

Il fondo svalutazione crediti, pari a euro 25.000,00, nel precedente bilancio allocato a diminuzione dei crediti verso clienti entro l'esercizio successivo, tassato, costituito nel corso di esercizi precedenti è stato nell'esercizio azzerato e trasferito tale accantonamento sul fondo crediti in procedura.

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

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 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 esposte 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 negli anni un accantonamento in ragione di eventuale soccombenza nel contenzioso Imu in essere, che porterebbe ad una richiesta di maggiore imposta Imu da versare all'Ente. Anche in questo esercizio si è proceduto ad un prudenziale accantonamento.

L'esistenza di tale fondo è conseguenza del contenzioso instaurato dalla società con l'Agenzia delle Entrate/Territorio in merito all'attribuzione delle rendite agli immobili di proprietà sociale. Tale contenzioso è inerente la classificazione richiesta per gli immobili di proprietà "Interporto" in categoria "E1" e rettificata dall'Ufficio con conseguente maggior debenza di imposta IMU, ove vi sia soccombenza. La società, non avendo viste riconosciute le proprie doglianze nei primi due gradi di

giudizio, ha continuato ad alimentare il fondo rischi, tuttavia si deve dare atto di una giurisprudenza che sta modificando l'orientamento a conferma che gli immobili inseriti negli interporti vanno accatastati in categoria "E1". Siamo in attesa che per il ricorso presentato dalla società in Cassazione venga fissata udienza per poi addivenire alla definitiva pronuncia, e, sugli esiti siamo particolarmente fiduciosi. Si dà atto altresì che nel 2021 è stato presentato emendamento in Parlamento in cui viene chiesta una modifica al DDL 1259 (legge quadro in materia di interporti) in cui all'art.7 bis viene proposto che l'IMU non si applichi alle unità immobiliari, terreni e/o fabbricati, appartenenti a qualsiasi titolo ai soggetti gestori degli interporti.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il TFR è 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 € 123.350, le immobilizzazioni immateriali nette ammontano ad € 240.867.

Nella tabella sono esposte le movimentazioni delle immobilizzazioni in oggetto, specifica per quanto riguarda "Altre immobilizzazioni immateriali" pari a Euro 114.369, trattasi di costi 2022 di manutenzione straordinaria su edifici e su altre immobilizzazioni di proprietà sociale.

	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
Valore di inizio esercizio						
Costo	31.999	274.743	62.189	303	373.034	742.268
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	18.838	185.585	55.318	303	232.374	492.418
Valore di bilancio	13.161	89.158	6.871	-	140.660	249.850
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	-	-	-	-	114.369	114.369
Ammortamento dell'esercizio	4.387	29.720	5.122	-	84.123	123.352
Totale variazioni	(4.387)	(29.720)	(5.122)	-	30.246	(8.983)
Valore di fine esercizio						
Costo	31.999	274.743	22.824	303	487.403	817.272
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.225	215.305	21.075	303	316.497	576.405
Valore di bilancio	8.774	59.438	1.749	-	170.906	240.867

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	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di impianto e di ampliamento</i>					
	Spese societarie	31.999	31.999	-	-
	F.do amm.to spese societarie	(23.225)	(18.838)	(4.387)	23
	Totale	8.774	13.161	(4.387)	

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	2022	2021	Variaz. assoluta	Variaz. %
<i>costi di sviluppo</i>					
	Costi di sviluppo	274.743	274.744	(1)	-
	F.do amm.to costi di sviluppo	(215.305)	(185.586)	(29.719)	16
	Totale	59.438	89.158	(29.720)	

Immobilizzazioni materiali**Movimenti delle immobilizzazioni materiali**

Dopo l'iscrizione in conto economico delle quote di ammortamento dell'esercizio, pari ad € 1.353.275, le immobilizzazioni materiali nette ammontano ad € 43.159.157.

Nella tabella che segue sono esposte 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
Valore di inizio esercizio						
Costo	67.774.499	860.267	47.644	386.720	159.024	69.228.154
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.031.856	827.229	29.474	360.653	-	25.249.212
Valore di bilancio	43.742.643	33.038	18.170	26.067	159.024	43.978.942
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	539.533	3.177	1.422	8.636	118.281	671.049
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	137.559	-	-	-	-	137.559
Ammortamento dell'esercizio	1.321.351	19.492	3.923	8.509	-	1.353.275
Totale variazioni	(919.377)	(16.315)	(2.501)	127	118.281	(819.785)
Valore di fine esercizio						
Costo	68.057.668	561.831	49.066	389.928	277.305	69.335.798
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.234.402	545.108	33.397	363.734	-	26.176.641
Valore di bilancio	42.823.266	16.723	15.669	26.194	277.305	43.159.157

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 rileverebbero la quota interessi e la quota di ammortamento di competenza dell'esercizio.

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	349.102
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	46.547

	Importo
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	222.805
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	9.940

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

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

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio			
Costo	106.071	30.000	136.071
Valore di bilancio	106.071	30.000	136.071
Variazioni nell'esercizio			
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	14.922	-	14.922
Totale variazioni	14.922	-	14.922
Valore di fine esercizio			
Costo	106.071	30.000	136.071
Rivalutazioni	14.922	-	14.922
Valore di bilancio	120.993	30.000	150.993

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 in via di approvazione dalla controllata al 31 dicembre 2022.

Come detto in precedenza, la controllata è stata valutata per la prima volta secondo il metodo del patrimonio netto.

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	14.685	120.993	120.993	100,00%	120.993

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	Valore di fine esercizio
prodotti in corso di lavorazione e semilavorati	220.124	220.124
prodotti finiti e merci	8.790	8.790
Totale	228.914	228.914

Si rileva che le rimanenze di Verde Zona Archeologica m. 727 comprendono un residuo valore di rivalutazioni per euro 2.793.

Crediti iscritti nell'attivo circolante

Variazioni e scadenza dei crediti iscritti nell'attivo circolante

Nella seguente tabella vengono esposte 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	447.201	54.378	501.579	268.718	232.861
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	209.156	(48.272)	160.884	160.884	-
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	458.068	(183.470)	274.598	261.817	12.781
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	168.890	26.983	195.873		
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	1.616.575	(298.592)	1.317.983	822.152	495.831
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	2.899.890	(448.973)	2.450.917	1.513.571	741.473

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 1.317.983.

Importi esigibili entro 12 mesi

Descrizione	Importo
Caparre confirmatorie	9.000
Crediti diversi	362.188
Banche c/partite attive da liquidare	450.000
Fornitori debitori	826
INAIL a credito	138
Totale	822.152

Importi esigibili oltre 12 mesi

Descrizione	Importo
Anticipazione contenzioso IMU	493.483
Depositi cauzionali per utenze	2.348
Totale	495.831

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	475.394	(50.315)	425.079
Assegni	-	3.200	3.200
Denaro e altri valori in cassa	194	600	794
Totale disponibilità liquide	475.588	(46.515)	429.073

Ratei e risconti attivi

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	753	284	1.037
Risconti attivi	303.198	(48.210)	254.988
Totale ratei e risconti attivi	303.951	(47.926)	256.025

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

Descrizione	Dettaglio	Importo esercizio corrente
RATEI E RISCONTI		
	Ratei attivi:	
	Ratei attivi interessi da c/c bancari	1.037
	Risconti attivi:	
	Risconti attivi su assicurazioni	30.894
	Risconti attivi su oneri di finanziamento	163.469
	Risconti attivi leasing	55.234
	Risconti attivi vari	5.391
	Risconti attivi	254.988
	Totale	256.025

Durata ratei e risconti attivi

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Risconti attivi	61.766	123.700	69.522
Ratei attivi	1.037	0	0

Oneri finanziari capitalizzati

Tutti gli interessi e gli altri oneri finanziari sono stati interamente spesati 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 esposte 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	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
		Altre destinazioni		
Capitale	13.245.000	-		13.245.000
Riserva legale	351.510	146		351.656
Altre riserve				
Riserva straordinaria	3.511.307	2.774		3.514.081
Varie altre riserve	(29.550)	(1)		(29.551)
Totale altre riserve	3.481.757	2.773		3.484.530
Utile (perdita) dell'esercizio	2.921	(2.921)	29.408	29.408
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	-		(71.330)
Totale patrimonio netto	17.009.858	(2)	29.408	17.039.264

Dettaglio delle varie altre riserve

Descrizione	Importo
Riserva negativa disavanzo di fusione	(29.551)
Totale	(29.551)

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	351.656	Utili	B	351.656
Altre riserve				
Riserva straordinaria	3.514.081	Utili	A;B;C	3.514.081
Varie altre riserve	(29.551)	Capitale		(29.551)
Totale altre riserve	3.484.530			3.484.530
Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	(71.330)	Utili		(71.330)
Totale	17.009.856			3.764.856
Quota non distribuibile				351.656
Residua quota distribuibile				3.413.200

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 all'adeguamento del fondo rischi e oneri contenzioso IMU relativamente all'esercizio 2022.

	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	290.979	1.813.101	2.104.080
Variazioni nell'esercizio			
Accantonamento nell'esercizio	-	112.430	112.430
Utilizzo nell'esercizio	186.363	280.635	466.998
Totale variazioni	(186.363)	(168.205)	(354.568)
Valore di fine esercizio	104.616	1.644.896	1.749.512

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	1.644.896
	Totale	1.644.896

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	147.754
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	36.533

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Utilizzo nell'esercizio	22.921
Totale variazioni	13.612
Valore di fine esercizio	161.366

Debiti

Variazioni e scadenza dei debiti

Nella seguente tabella vengono espone 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
Debiti verso banche	16.408.652	(1.474.059)	14.934.593	1.646.657	13.287.936	6.856.924
Debiti verso fornitori	288.233	5.407	293.640	293.640	-	-
Debiti tributari	256.814	459.078	715.892	336.503	379.389	-
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	38.553	(13.083)	25.470	25.470	-	-
Altri debiti	57.689	558.546	616.235	601.059	15.176	-
Totale debiti	17.049.941	(464.111)	16.585.830	2.903.329	13.682.501	6.856.924

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	215.575	1.431.081	6.431.013	6.856.924	14.934.593

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	565.321	2.597.010	2.787.676	5.950.007
Mutuo Credit Agricole	108.066	468.849	903.412	1.480.327
Mutuo Unicredit	313.484	1.452.473	668.695	2.434.652
Mutuo Chianti Banca	444.210	1.912.681	2.497.141	4.854.032
Totale	1.431.081	6.431.013	6.856.924	14.719.018

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>		
	C.A.D. ETRURIA SRL	1.914
	A-Team srl	24
	Debiti v/fondi previdenza complementare	48
	Debiti v/amministratori	10.949
	Debiti diversi verso terzi	21.985
	Debiti su Progetto	541.256
	Personale c/retribuzioni	24.883
	Entro l'esercizio:	601.059
	Oltre l'esercizio:	
	Depositi cauzionali ricevuti	15.176
	Totale	616.235

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	14.719.018	14.719.018	215.575	14.934.593
Debiti verso fornitori	-	-	293.640	293.640
Debiti tributari	-	-	715.892	715.892
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	-	-	25.470	25.470
Altri debiti	-	-	616.235	616.235
Totale debiti	14.719.018	14.719.018	1.866.812	16.585.830

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 2022	Importo 2021
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
		Totale	64.953.550	64.953.550

Creditore	Tipologia di debito	Scadenza	Durata residua capitale finanziato superiore ai 5 anni (SI-NO)	Garanzia reale prestata	Modalità di rimborso
MPS Merchant /Intesa S. Paolo	Mutuo ipotecario	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 esposte le informazioni relative alle variazioni dei ratei e risconti passivi.

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	96.168	23.601	119.769
Risconti passivi	11.865.405	(605.200)	11.260.205
Totale ratei e risconti passivi	11.961.573	(581.599)	11.379.974

I ratei ed i risconti passivi iscritti nel bilancio dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 ammontano complessivamente a euro 11.379.974, di cui euro 11.016.247 relativi a risconti passivi conseguenti ai Contributi in c/to impianti a suo tempo ricevuti per Legge 240, da Regione Toscana e per credito d'imposta Industria 4.0 e sono comprensivi del rateo passivo ferie dipendenti (conto Dipendenti c/retribuzioni differite) di € 59.480.

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
RATEI E RISCONTI		
Ratei passivi:		
	Ratei passivi premio ferie	59.480
	Ratei passivi su interessi finanz./mutui	52.374
	Ratei passivi vari	7.915
	Totale ratei passivi	119.769
Risconti passivi:		
	Risconti passivi affitti attivi	243.958
	Risconti passivi contributi:	0
	Risconti passivi contributi L.240	10.809.181
	Risconti passivi contributi Reg.Tosc.	95.353
	Risconti passivi credito d'imposta ind. 4.0	111.713
	Totale risconti passivi	11.260.205
	Totale	11.379.974

Durata dei ratei e risconti passivi

Descrizione	Importo entro l'esercizio	Importo oltre l'esercizio	Importo oltre cinque anni
Ratei passivi	119.769	0	0
Risconti passivi	613.192	2.223.028	8.423.985

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 gli eventuali 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	Valore esercizio precedente
Prestazioni di servizi	151.262	134.569
Canoni di noleggio	70.000	0
Competenze su canoni locazione	3.111.116	2.983.118
Concessione diritto superficie tetti	15.780	15.780
Ribassi e abbuoni passivi	0	(2)
Totale	3.348.158	3.133.465

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 2022:

Costi per servizi	2022	2021
Lavorazioni di terzi (att.servizi)	36.508	72.492
Spese telefoniche ordinarie	3.451	3.661
Spese telefoniche radiomobili	1.786	1.734
Costi gestione reti interne	4.590	3.600
Energia elettrica	36.421	17.798
Gas	19.113	11.574
Pulizia locali	21.777	26.943
Spese manut.impianti e macchin.propri	42.268	56.687
Canoni manut.impianti e macchin.propri	23.122	12.825
Spese manut.fabbricati strumentali	48.871	48.658
Canoni manut.fabbricati non strum	30.604	8.342
Spesemanutenzioneautomezzipropri	2.300	0
Pedaggi autostradali automezzi	3.664	6.321
Consulenzeammin.efiscali(ordinarie)	32.808	29.156
Consulenzetecniche	20.884	26.551
Consulenze legali	38.965	15.144
Consulenze marketing e pubblicitarie	13.370	10.820
Consulenze afferenti diverse	67.435	43.316
Compensiamministr.socio.co.coSC	101.916	47.605
Compensi sindaci professionisti	22.246	23.186
Contrib.previd.ammin.nonsocio.co.co	16.762	2.864
Compensi revisori professionisti	10.662	9.540
Pubblicità, inserz. e affissioni ded	607	2.757
Fiere,mostre,convegnideducibili	62.201	82
Spese alberghi e ristor.deducibili	3.561	2.431
Spese di viaggio	1.422	679
Spesedirappresentanza	384	0
Spese postali	148	435
Premiassicuraz.nonobblig.deducibili	106.576	109.143
Servizi di vigilanza	144.211	154.739
Servizismaltimentorifiuti	8.200	0
Assistenza software	3.674	1.214
Spese generali varie	1.022	1.326
Serviziditerzimensaaziendale	9.459	11.917

Costi per servizi generalità dipendenti	2.439	2.938
Visite mediche periodiche ai dipendenti	0	148
Commissioni e spese bancarie	3.538	3.961
Commissioni e spese su factoring	0	12
Costi per servizi	946.965	770.609

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.

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	653.435
Altri	230
Totale	653.665

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
Ricavi e proventi diversi	138.441	Plusvalenze da alienazione cespiti

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 2022 e Ires competenza

RF4/5	Utile/Perdita ante imposte	305.321
RF7	Plusvalenze e sopravv. rateizz. Art. 68 c. 4 e Art. 88 c. 2	776.516

RF16	Imposte indeducibili o non pagate Art. 99	124.681
RF	Oneri utilità sociale	1.475
RF18	Spese mezzi trasporto indeducibili Art. 164	20.059
RF19	Svalutaz., minusval., sopravv. pass. e perdite non deducibili	98.964
RF21	Ammortamenti non deducibili	61
RF 23	Spese ed altri componenti neg.non ded.in tutto o in parte o di compet.altri servizi (art. 109 c.4)	890
RF 25	Svalutazioni e accantonam. non ded. in tutto o in parte (Art. 105 e 106)	112.430
RF 31	Altre variazioni in aumento	1.063
RF 32	TOTALE VARIAZIONI IN AUMENTO	1.136.139
RF 55	Altre variazioni in diminuzione	426.253
RF 56	TOTALE RIPRESE IN DIMINUZIONE	426.253
RF 57	SOMMA ALGEBRICA	1.015.207
	REDDITO IMPONIBILE	1.015.207
	ACE	43.569
	REDDITO IMPONIBILE NETTO ACE	971.638
	IRES ESERCIZIO 24%	(233.193)
	Incidenza IRES sul risultato esercizio ante imposte	76,38%

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 179.

Le imposte relative ad esercizi precedenti si riferiscono a maggior IRES esercizio 2021.

Imposta IRAP dell'esercizio

L'imposta IRAP relativa all'esercizio 2022 risulta pari a Euro 42.720 calcolata su una base imponibile pari a Euro 1.095.396 aliquota 3,9%.

Determinazione reddito imponibile 2022 e Irap competenza

IC1	Ricavi vendite e prestazioni	3.348.158
IC4	Incres. immobizz. per lav. interni	78.190
IC5	Altri ricavi e proventi	910.030
IC6	TOTALE COMPONENTI POSITIVI	4.336.378

IC7/8	Costi per servizi e acquisti vari	954.674
IC9	Costi per godimento beni di terzi	218.930
IC10/11	Ammortamenti immobilizzazioni	1.476.625
IC13	Oneri diversi di gestione	412.614
IC14	TOTALE COMPONENTI NEGATIVI	3.062.843
	Imponibile Irap ante variazioni in aumento e in diminuzione	1.273.535
IC52	Totale variazioni in aumento	243.359
IC58	Totale variazioni in diminuzione	0
IC64	Valore produzione lorda	1.516.894
IC66	Deduzioni art. 11, comma 1, lett. a) D.Lgs n. 446	421.499
	Imponibile IRAP	1.095.395
	IRAP aliquota 3,9% (ver. aliq. per immob. e altri settori)	(42.720)
	Incidenza IRAP sul risultato esercizio ante imposte	3,35%

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

		IRES
A) Differenze temporanee		
Totale differenze temporanee deducibili		816.138
Totale differenze temporanee imponibili		435.902
Differenze temporanee nette		380.236
B) Effetti fiscali		
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio		122.090
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio		(213.347)
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio		91.257

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	703.708	112.430	816.138	24,00	195.873
------------------------------------	---------	---------	---------	-------	---------

Dettaglio differenze temporanee imponibili

Descrizione	Importo al termine dell'esercizio precedente	Variazione verificata nell'esercizio	Importo al termine dell'esercizio	Alliquota IRES	Effetto fiscale IRES 2022	Effetto fiscale IRES residuo
Plusvalenze rateizzate	1.212.417	(776.515)	435.902	24,00	186.364	104.616

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
Quadri	2
Impiegati	4
Totale Dipendenti	6

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	101.916
Sindaci:	
Compenso	22.246

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	10.662
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	10.662

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
Garanzie	68.274.536
di cui reali	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 ammontano complessivamente a euro 68.274.536 e risultano così composte:

Ipoteche a terzi

Tipo garanzia	A favore di	Bene vincolato	Importo 2022	Importo 2021
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
		Totale	64.953.550	64.953.550

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 2022	Importo 2021
Fidejussione	Baldassini	19.998	19.998
Fidejussione	Comune di Prato	2.963.002	2.963.002
Fidejussione	RFI Rete Ferroviaria Italiana	161.120	150.000
Fidejussione	Ministero Infrastrutture e Trasporti	176.866	176.866

Totale		3.320.986	3.309.866
---------------	--	------------------	------------------

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

Nel corso dell'esercizio in commento sono state poste in essere operazioni con parti correlate (società controllata per nostre forniture, amministratori per compensi, sindaci per compensi, società di revisione per compensi); si tratta di operazioni concluse a condizioni di mercato, pertanto, in base alla normativa vigente, non viene fornita alcuna informazione aggiuntiva.

Ai fini di quanto previsto dalle vigenti disposizioni, si segnala pertanto che nel corso dell'esercizio chiuso al 31/12/2022 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.

Si dà atto del perdurare, per quanto attenuato, della pandemia Covid-19 e del persistere del conflitto bellico in Ucraina, 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 nel caso della nostra società vi siano i presupposti per redigere il bilancio secondo il principio della continuità aziendale.

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.

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.

I contributi iscritti a Conto Economico da pubbliche amministrazioni e/o da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017 (in particolare, Contributi Legge 240 per euro 548.458,49 e Contributi Regione Toscana per euro 4.459,94, entrambi evidenziati in Conto Economico alla voce A.5.a) sono derivanti da incassi conseguiti in esercizi precedenti e risultano imputati all'esercizio 2022 in commento per la quota di competenza; pertanto, essi non sono stati imputati per cassa.

Si dà atto che, nel corso dell'esercizio in commento, la società ha ricevuto sovvenzioni, contributi, incarichi retribuiti e comunque vantaggi economici quantificabili in complessivi euro 44.082 da pubbliche amministrazioni e/o da soggetti di cui al primo periodo del comma 125, dell'art. 1, della L. 124/2017:

Erogante	Causale	Importo
Stato italiano	Credito Imposta imprese non energivore II Trim. 2022	943
Stato italiano	Credito Imposta imprese non energivore III Trim. 2022	2.626
Stato italiano	Credito Imposta imprese non energivore IV Trim. 2022	1.088
Stato italiano	Cessione Credito d'imposta a fornitore	2.187
Stato italiano	Contributi Industria 4.0	37.238
Europa	Contributi Bando CEF PASS4CORE-ITA	541.256
Totale		585.338

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 29.407,72:

- per il 5%, pari a euro 1.470,39, alla riserva legale;
- il residuo, per euro 27.937,33, interamente alla riserva straordinaria.

Nota integrativa, parte finale

Signori Soci,

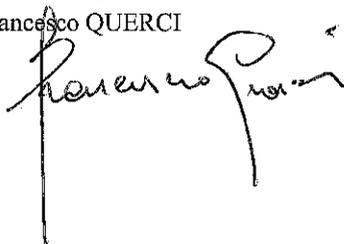
Vi confermiamo che il presente bilancio, composto da stato patrimoniale, conto economico, rendiconto finanziario e nota integrativa rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria della società, nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle scritture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

Vi invitiamo pertanto ad approvare il progetto di bilancio al 31/12/2022 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 31/12/2022

Signori Soci, nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2022; 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 2022 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 31/12/2022, che hanno portato un utile di euro 29.408.

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'Italia possiede un network di interporti e centri intermodali tra i più importanti a livello europeo: 26 strutture (12 nel Nord-Est, 5 nel Nord-Ovest, 4 al Centro e 5 al Sud), 23 delle quali fanno parte della rete transeuropea Ten-T. Per quanto riguarda il traffico, negli interporti della penisola sono stati movimentati nel 2021 oltre 50 mila treni intermodali che hanno trasportato 476 mila container, 445 mila casse mobili e 472 mila semirimorchi (7,5 mila in autostrada viaggiante). In totale la merce totale movimentata è di circa 70 milioni di tonnellate-anno, con il coinvolgimento di oltre 1.200 aziende di trasporto e logistica. Il ruolo degli interporti dal punto di vista ambientale è già decisivo, visto che, ad esempio, si stima che nel 2020 il sistema interportuale italiano abbia permesso la riduzione di 1,5 milioni di tonnellate di emissioni di gas serra. Quindici interporti dispongono oggi di impianti fotovoltaici di taglia medio-grande (per un totale di 1 milione di mq) e 16 sono interessati da iniziative di efficienza energetica dei magazzini, mentre diversi centri intermodali hanno installati punti di ricarica per veicoli elettrici e 3 interporti (Bologna, Padova e Verona) dispongono di un distributore di LNG per autotrazione. Interventi di decarbonizzazione all'interno delle aree interportuali potrebbero portare, a riduzioni di emissioni di CO2 pari a circa 400 mila tonnellate/anno, mentre l'efficientamento delle filiere logistiche collegate consentirebbero ulteriori minori emissioni tra i 2 e i 4 milioni di tonnellate di anidride carbonica. **Mai come ora gli interporti sono al centro del sistema logistico del Paese. Il cosiddetto "reshoring" delle aziende occidentali farà sì che gli scambi all'interno dell'Europa cresceranno di volume e importanza e questo naturalmente vale anche per l'Italia.**

Questa breve introduzione riportata nelle prospettive dell'Interporto della Toscana Centrale significa **"terminal Intermodale" e "politiche Green"**.

L'anno 2022, in particolare il secondo semestre, è stato caratterizzato da una visione complessiva di Interporto della Toscana Centrale S.p.A. (ITC) e Magazzini Generali Doganali Prato srl (MGDP): strutture autonome in una prospettiva societaria-amministrativa ma unite in una visione strategica incentrata sul ruolo che l'Interporto della Toscana Centrale ed il relativo Terminal Ferroviario devono svolgere nel panorama Nazionale ed Europeo.

Il traffico del bacino di riferimento Prato - Lucca - Firenze dove insistono cinque distretti industriali riconosciuti dall'Istat (Tessile-Abbigliamento a Prato, Nautica di Viareggio, Cartario Lucca, Calzature Lucca e Lamporecchio, il Mobile imbottito a Quarrata) producono il 23% del totale del valore aggiunto della Toscana (23,366m. di €). I settori più rilevanti, con quote di valore aggiunto superiori al 20% del totale regionale sono il manifatturiero (25%), le costruzioni (24%), e i servizi (22%).

Questo quadro evidenzia come, tranne per il cartario, non siamo in presenza di "grandi volumi" continuativi; distretto che andrebbe supportato, in una logica di sistema, nel trasferire l'operatività intermodale presso ITC.

Pertanto, ITC deve proporsi al mercato che dispone flussi necessari al trasporto intermodale e diventare l'Hub a ridosso degli Appennini.

Convenzione con il Comune di Prato e relativa attività immobiliare

Nel corso dell'anno si è lavorato alla attuazione della Convenzione Urbanistica disciplinante la realizzazione del Piano Attuativo nr. 337. Il Piano ha reso edificabile alcuni lotti (in parte destinati a nuovi magazzini con uffici, in parte destinati a nuovi parcheggi TIR), a fronte della realizzazione di alcune opere di urbanizzazione da cedere successivamente all'Amministrazione Comunale di Prato oltre ad un adempimento degli obblighi pregressi e definizione delle questioni patrimoniali pendenti. Il tutto come di seguito descritto:

Lotti edificabili: In data 8 aprile del 2022 è stato stipulato un preliminare di compravendita con la società OKTO' per la cessione del lotto edificabile denominato 14O. Successivamente, in data 23 marzo 2023, lo stesso è stato risolto in modo consensuale, poiché non si è avverata una delle condizioni sospensive (rilascio del P.d.C. entro il 31 gennaio 2023). Attualmente si sta procedendo mediante trattativa privata alla ricerca di un nuovo soggetto interessato.

Per quanto riguarda il nuovo sistema di parcheggi, nel mese di febbraio 2023, la ditta Co.Edil. srl, si è aggiudicata la gara per la realizzazione dei parcheggi P7-P8-P10, per un importo complessivo pari € 1.586.622,198. Si prevede di stipulare il Contratto di Appalto nel mese di aprile con inizio dei lavori nei primi giorni del mese di maggio. Relativamente al parcheggio P9, in data 17 maggio 2022, è stato rilasciato il P.d.C. da parte dell'Amministrazione Comunale. L'ufficio tecnico sta attualmente lavorando in sinergia con la Regione Toscana ed il Consorzio di Bonifica per realizzare direttamente alcune opere idrauliche necessarie alla realizzazione del parcheggio (spostamento fosso del Mulino, opere di compensazione idrauliche, ecc).

Opere da eseguire e opere di urbanizzazione: Fra le opere previste nella Convenzione Urbanistica ci sono il riposizionamento della rotatoria ricadente nell'area archeologica per la quale sono in corso di redazione i necessari progetti oltre la demolizione di un edificio collabente ubicato nello Scalo di Appoggio nr. 2, i cui lavori sono terminati a dicembre del 2022. Relativamente alle opere di urbanizzazione da eseguire, sono attualmente in fase conclusiva i lavori di realizzazione del tratto di ciclabile nr. 1. Per quanto riguarda il tratto nr. 2 è stato stipulato il Contratto di Appalto con la impresa Infravie s.r.l., con inizio dei lavori previsto per la prima quindicina del mese di maggio. Per gli altri tratti di ciclabile, al momento non ne è prevista la realizzazione, in quanto a causa dell'aumento dei prezzi unitari, con la realizzazione dei primi due tratti sarà quasi raggiunto l'importo massimo previsto. Attualmente non è prevista nemmeno la realizzazione dell'altra opera di urbanizzazione, il parco urbano, la cui area sembra essere destinata ad altri progetti, e la funzione di interporto sarà esclusivamente quella di mettere a disposizione l'area senza aggravio di costi.

Adempimento degli obblighi pregressi e definizione delle questioni patrimoniali pendenti: Nel secondo semestre del 2022 si è lavorato alla preparazione della documentazione tecnico amministrativa che porterà nel primo semestre del 2023 alla cessione gratuita di alcune opere di urbanizzazione (piazzale degli Etruschi e via di Sotto il Vapore), oltre alla Permuta di alcuni terreni con l'Amministrazione Comunale di Prato che ci permetterà di avere la piena proprietà dell'area destinata ad ospitare il parcheggio P7.

Bandi "MIT2020" e "CEF PASS4CORE-ITA"

In data 22 dicembre 2020 la società Interporto della Toscana Centrale S.p.A. ha sottoscritto una Convenzione per l'Ammissione ai finanziamenti di cui all'art. 1, c. 1072, Legge 205/2017 con il Ministero dei Trasporti, nella quale a fronte di un progetto di importo complessivo pari a € 3.279.429,79 che prevede la realizzazione di nuovi parcheggi interni all'area Interportuale, riceverà un finanziamento a fondo perduto di importo pari ad € 1.768.668,27.

Successivamente, partecipando con lo stesso progetto ad un bando europeo denominato "CEF PASS4CORE 2", legato alla realizzazione di una rete di soste sicure sulla rete Ten-T di cui l'interporto fa parte, è riuscita ad ottenere nel mese di ottobre 2022 un finanziamento a fondo perduto per un importo pari ad € 1.546.446,00, che permetterà la esecuzione delle opere previste nel progetto in modo totalmente finanziata.

Il progetto interessa la realizzazione dei parcheggi P7, P8, P9 e P10, oltre una manutenzione e ammodernamento del parcheggio esistente P1, per un totale di oltre 100 stalli TIR.

I lavori sono iniziati formalmente nel giugno del 2022, mediante la demolizione dell'edificio collabente ubicato all'interno dello scalo di appoggio nr. 2.

Attività immobiliare

In data 7 dicembre 2022 è stato venduto alla società Trisped S.p.A. un ufficio posto al piano secondo dell'edificio direzionale e sono state poste le basi per la cessione, sempre allo stesso soggetto, dell'ufficio confinante rimasto sfritto dopo il rilascio da parte del precedente locatario.

Sempre nel secondo semestre sono riprese le trattative con la Fondazione Maggio Musicale Fiorentino per la cessione della porzione residua dell'edificio 14M.

Espansione nel comune di Campi Bisenzio

In data 11 febbraio 2022 si è conclusa positivamente la Conferenza di co-pianificazione, ai sensi dell'art. 25 della L.R. 65/2014, relativa all'inserimento dell'intervento di espansione dell'Interporto nel nuovo Piano Operativo di Campi Bisenzio.

Successivamente, in data 12 ottobre 2022, è stata trasmessa all'Amministrazione Comunale di Campi Bisenzio, la richiesta di approvazione del Piano Attuativo Unitario denominato "Marinella". In attesa della approvazione del Piano, i proprietari privati delle aree insieme ad Interporto hanno costituito il Consorzio denominato "Marinella" per l'attuazione di quanto previsto nel Piano Attuativo e nella relativa Convenzione Urbanistica.

Area Operativa – Attività Gestione Servizi:

L'anno 2022 è stato caratterizzato da un marcato incremento dell'attività gestionale svolta nei 3 impianti operativi (Magazzino doganale- Terminal intermodale – Mag. acque minerali)

La "convivenza" forzata con la pandemia Covid19 ha limitato seppur in maniera meno importante del 2021 le attività logistiche che tuttavia hanno visto consolidare all'Interporto alcuni traffici e relativa clientela che hanno permesso alla Società di gestione di raggiungere un fatturato di circa 1,3 m.ni di €, in linea con il budget di inizio anno.

Terminal Intermodale- Da segnalare una sensibile ripresa del traffico di treni al terminal, dopo un anno 2021 di attività molto ridotta e sporadica. Alla fine, sono stati operati circa 100 treni per 80-90.000 tons di materiali per edilizia e circa 10.000 Teus tra cntrs e casse mobili.

Il magazzino doganale/polifunzionale è un impianto "storico" nel comprensorio e ha svolto servizi di deposito doganale, nazionale, Temporanea custodia e Accise per circa 25.000 tons di merci varie, con predominanza di filati e semilavorati tessili ma anche di prodotti sanitari legati alla pandemia.

Il magazzino delle acque minerali che opera per Nestlè Waters è quello che ha subito di più le conseguenze negative del blocco o rallentamento delle esportazioni causa COVID tuttavia ha movimentato volumi consistenti, stimati in circa 30.000 plts per 24.000 tons.

Prospettive e progetti: rimangono in gestazione una serie di progetti ferroviari che per varie cause sono stati procrastinati. Da segnalare in particolare la gestione dei flussi di materiale edilizio destinato al cantiere AV di Firenze S.M.Novella, che vale almeno 2-3 treni alla settimana e circa 80.000 tons/anno.

La decisione definitiva sulla scelta della stazione di partenza del materiale spetta alla Pizzarotti spa che si è aggiudicata l'appalto. A breve dovremmo conoscere la scelta definitiva.

In secondo luogo, il progetto di treni convenzionali da gestire in coordinamento con l'impianto di Lucca, notoriamente saturo.

Stà prendendo corpo il progetto intermodale di cntrs destinati ai porti di La Spezia e Livorno, rimasto in stand-by per problematiche legate a fattori dipendenti dalle Compagnie marittime e alle differenze di costo rispetto al tutto-camion. In tal senso è in corso un tavolo di lavoro con Regione Toscana, Ferrovie, Nestlè Waters, Logistica Uno per dare il via finalmente al progetto.

L'ultimo semestre dell'anno ha visto comunque intensificare azioni mirate al rilancio dell'impianto attraverso contatti con importanti MTO che stanno dimostrando forte interesse al nostro Terminal.

Preme sottolineare che una volta conclusi i lavori della Direttissima, tra Bologna e Prato (rimangono gli ultimi 5 km nel Comune di Vernio), per l'adeguamento della linea trasporto merci agli standard Europei c.d. "Sagoma PC80", necessari

per realizzare la nuova rete centrale TEN-T. Uno dei corridoi principali è quello Scandinavia – Mediterraneo che comprende l'attraversamento appenninico Bologna Prato. La conclusione dei lavori è prevista per la metà del 2025.

Soltanto a quel momento il nostro Terminal sarà in grado di esprimere tutte le sue potenzialità.

Rimedi e sostegno Finanziario per la continuità e sviluppo aziendale:

Nella relazione allegata al bilancio 2021 si legge che per accompagnare la necessità di sviluppo della società, oltre alle risorse finanziarie proprie che la società crea, dovevano essere attuate due operazioni distinte e complementari che si possono sintetizzare:

- in una proposta di aumento di capitale sociale da sottoporre ai soci; accompagnata da una riorganizzazione del debito societario, possibilmente prevedendo orizzonti temporali più lunghi e a tassi di interessi inferiori.

Nessuna delle due operazioni è stata portata a compimento nonostante fossero state ritenute fondamentali e prioritarie per lo sviluppo societario in quanto dall'esito delle stesse si sarebbe definito il ruolo che l'Interporto poteva ricoprire nel futuro.

Per quanto concerne l'aumento di capitale tale operazione non ha trovato unanimità di consenso tra i Soci. Tra l'altro si informa che è in corso una verifica fra i soci al fine di stabilire se la società oltre ad essere società a partecipazione pubblica è anche soggetta al regime di controllo pubblico.

Mentre la riorganizzazione del debito societario, anche a seguito dell'andamento crescente dei tassi che si è manifestato a partire dal secondo semestre 2022, sarebbe risultata una misura praticamente ad effetto zero.

Senza altro si dovrà ridiscutere con il pool di banche che sostengono i ns mutui ma certamente il risultato non sarà sufficiente da solo a porre rimedio alla carenza della liquidità necessaria.

In conseguenza di quanto sopra il CdA ritiene, al fine di sostenere lo sviluppo della società e le iniziative intraprese e permettere alla stessa di raggiungere gli obiettivi prefissati dal piano industriale presentato nei Consigli di Amministrazione del 10/11/2022 e dei suoi aggiornamenti del 23/11/2022, che ciò non possa che realizzarsi mediante l'alienazione di asset immobiliari con il cui ricavato si vada, in parte, ad abbattere i mutui diventati particolarmente onerosi e in parte riversandoli nelle casse della società per il raggiungimento degli obiettivi sopra detti.

L'immobile individuato per la vendita, e ritenuto non strategico, è il 16A e il 140 rimasto invenduto a seguito della risoluzione contrattuale. L'altro immobile, la cui vendita era già prevista nei precedenti piani industriali, è la porzione ancora di proprietà ITC, dell'immobile 14M.

Confidiamo altresì di incrementare nel 2023 i flussi finanziari della società in virtù dei nuovi accordi che dovremmo a breve perfezionare con MGDSP srl per la gestione della piattaforma intermodale che dovrebbero determinare un incremento di ricavi e minori costi; tali maggiori flussi si possano stimare sui 400 mila euro su base annua.

Da qui parte la sfida dei prossimi mesi e anni. La MGDSP che sviluppa il business dell'intermodalità senza apporto di risorse di ITC cercando quanto prima invece di portare valore.

Naturalmente, attesa la stagnazione del mercato immobiliare, ove la concretizzazione della vendita non avvenga in tempi rapidissimi (entro il 2023), in questo caso è auspicabile, se non necessario, l'intervento dei Soci, con le modalità che riterranno più opportuno, per sostenere la società nell'attesa dei ricavi dalle vendite.

Fatti di particolare rilievo

Per quanto riguarda fatti di particolare rilevanza che meritino di essere oggetto di segnalazione, ed essere portati all'attenzione degli azionisti, si ritiene di avere già sviluppato gli argomenti nel paragrafo che precede.

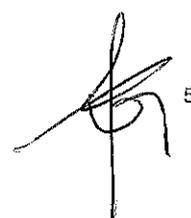
Attività di direzione e coordinamento

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

Relazione sulla Gestione



5

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

Gli ammortamenti sono sostanzialmente stabili (passano circa da € 1.468.000 a € 1.477.000), mentre gli oneri finanziari netti aumentano del 1% circa (da circa € 643.000 a € 651.000).

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per svalutazioni e fondi rischi per circa 112 mila euro, oltre ad addebitare imposte dirette, comprese le differite, per un importo netto di 63mila euro ca., chiudendo con un utile complessivo di circa 29mila 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 17.039.000 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 accesi con le banche.

L'attivo immobilizzato della società è finanziato nel seguente modo:

39,1% ca. patrimonio netto;

60,9% 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 3.107.000 circa, compresi i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) che ammontano a euro 429.000 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 2.962.000, composto prevalentemente 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 2022.

Il fatturato caratteristico complessivo ammonta a euro 3.348.000 circa, evidenziando rispetto al precedente esercizio una lieve variazione in aumento di euro 215.000 circa.

Il valore della produzione complessivo è incrementato da 4.269 mila a 4.336 mila circa.

I costi di produzione, sostenuti per euro 3.608.000 circa, diminuiti rispetto al 2021 di circa 82 mila euro, possono essere ripartiti nei vari settori principalmente come segue:

- nel settore dei servizi si rilevano costi per un totale di euro 947.000 circa;
- i costi per il godimento di beni di terzi gravano per circa euro 219.000;
- i costi per il personale ammontano a circa euro 433.000;
- gli ammortamenti e le svalutazioni assommano a circa euro 1.477.000 circa
- gli oneri diversi di gestione gravano per circa euro 413.000.

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

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.

Nella riclassificazione per il calcolo degli indici è apparso congruo, al fine di una corretta rappresentazione patrimoniale, imputare i risconti passivi su contributi in conto impianti a diminuzione diretta dei cespiti a cui tali contributi fanno riferimento.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	2.427.583	6,76 %	2.874.062	7,84 %	(446.479)	(15,53) %
Liquidità immediate	429.073	1,20 %	475.588	1,30 %	(46.515)	(9,78) %
Disponibilità liquide	429.073	1,20 %	475.588	1,30 %	(46.515)	(9,78) %
Liquidità differite	1.769.596	4,93 %	2.169.560	5,92 %	(399.964)	(18,44) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.513.571	4,22 %	1.865.609	5,09 %	(352.038)	(18,87) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	256.025	0,71 %	303.951	0,83 %	(47.926)	(15,77) %
Rimanenze	228.914	0,64 %	228.914	0,62 %		
IMMOBILIZZAZIONI	33.472.116	93,24 %	33.792.741	92,16 %	(320.625)	(0,95) %
Immobilizzazioni immateriali	240.867	0,67 %	249.850	0,68 %	(8.983)	(3,60) %
Immobilizzazioni materiali	32.142.910	89,54 %	32.372.539	88,29 %	(229.629)	(0,71) %
Immobilizzazioni finanziarie	150.993	0,42 %	136.071	0,37 %	14.922	10,97 %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	937.346	2,61 %	1.034.281	2,82 %	(96.935)	(9,37) %
TOTALE IMPIEGHI	35.899.699	100,00 %	36.666.803	100,00 %	(767.104)	(2,09) %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	18.860.435	52,54 %	19.656.945	53,61 %	(796.510)	(4,05) %
Passività correnti	3.267.056	9,10 %	2.505.241	6,83 %	761.815	30,41 %
Debiti a breve termine	2.903.329	8,09 %	2.150.071	5,86 %	753.258	35,03 %
Ratei e risconti passivi	363.727	1,01 %	355.170	0,97 %	8.557	2,41 %
Passività consolidate	15.593.379	43,44 %	17.151.704	46,78 %	(1.558.325)	(9,09) %
Debiti a m/l termine	13.682.501	38,11 %	14.899.870	40,64 %	(1.217.369)	(8,17) %
Fondi per rischi e oneri	1.749.512	4,87 %	2.104.080	5,74 %	(354.568)	(16,85) %
TFR	161.366	0,45 %	147.754	0,40 %	13.612	9,21 %
CAPITALE PROPRIO	17.039.264	47,46 %	17.009.858	46,39 %	29.406	0,17 %
Capitale sociale	13.245.000	36,89 %	13.245.000	36,12 %		
Riserve	3.764.856	10,49 %	3.761.937	10,26 %	2.919	0,08 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	29.408	0,08 %	2.921	0,01 %	26.487	906,78 %



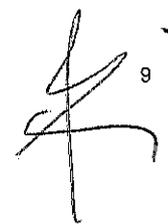
Voce	Esercizio 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	35.899.699	100,00 %	36.666.803	100,00 %	(767.104)	(2,09) %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	52,37 %	51,93 %	0,85 %
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	480,38 %	455,24 %	5,52 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,11	1,16	(4,31) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			
= [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	0,88	0,96	(8,33) %
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			
Mezzi propri su capitale investito			
= A) Patrimonio netto / TOT. ATTIVO	47,46 %	46,39 %	2,31 %
L'indice misura il grado di patrimonializzazione dell'impresa e conseguentemente la sua indipendenza finanziaria da finanziamenti di terzi			
Oneri finanziari su fatturato			
= C.17) Interessi e altri oneri finanziari (quota	19,52 %	20,58 %	(5,15) %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)			
L'indice esprime il rapporto tra gli oneri finanziari ed il fatturato dell'azienda			
Indice di disponibilità			
= [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]	74,30 %	114,72 %	(35,23) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (includendo quindi il magazzino)			
Margine di struttura primario			
= [A) Patrimonio Netto - (B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	(15.495.506,00)	(15.748.602,00)	1,61 %
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 immobilizzazioni.			
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo)]	0,52	0,52	
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
Margine di struttura secondario			
= [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)]	97.873,00	1.403.102,00	(93,02) %
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.			
Indice di copertura secondario			
= [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)]	1,00	1,04	(3,85) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			



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 2022	%	Esercizio 2021	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.336.378	100,00 %	4.254.651	100,00 %	81.727	1,92 %
- Consumi di materie prime	7.709	0,18 %	11.863	0,28 %	(4.154)	(35,02) %
- Spese generali	1.165.895	26,89 %	998.958	23,48 %	166.937	16,71 %
VALORE AGGIUNTO	3.162.774	72,94 %	3.243.830	76,24 %	(81.056)	(2,50) %
- Altri ricavi	910.030	20,99 %	993.704	23,36 %	(83.674)	(8,42) %
- Costo del personale	432.816	9,98 %	634.762	14,92 %	(201.946)	(31,81) %
- Accantonamenti	112.430	2,59 %	254.847	5,99 %	(142.417)	(55,88) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	1.707.498	39,38 %	1.360.517	31,98 %	346.981	25,50 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.476.625	34,05 %	1.487.970	34,97 %	(11.345)	(0,76) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	230.873	5,32 %	(127.453)	(3,00) %	358.326	281,14 %
+ Altri ricavi	910.030	20,99 %	993.704	23,36 %	(83.674)	(8,42) %
- Oneri diversi di gestione	412.614	9,52 %	301.178	7,08 %	111.436	37,00 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	728.289	16,79 %	565.073	13,28 %	163.216	28,88 %
+ Proventi finanziari	2.607	0,06 %	2.411	0,06 %	196	8,13 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	730.896	16,85 %	567.484	13,34 %	163.412	28,80 %
+ Oneri finanziari	(653.665)	(15,07) %	(644.911)	(15,16) %	(8.754)	(1,36) %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	77.231	1,78 %	(77.427)	(1,82) %	154.658	199,75 %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	14.922	0,34 %			14.922	
+ Quota ex area straordinaria			13.893	0,33 %	(13.893)	(100,00) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	92.153	2,13 %	(63.534)	(1,49) %	155.687	245,05 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	62.745	1,45 %	(66.455)	(1,56) %	129.200	194,42 %
REDDITO NETTO	29.408	0,68 %	2.921	0,07 %	26.487	906,78 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,17 %	0,02 %	750,00 %
L'indice misura la redditività del capitale proprio investito nell'impresa			
R.O.I.			
= [[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) - B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)] - [B.10) Ammortamenti e svalutazioni (quota ordinaria)]] / TOT. ATTIVO	0,64 %	(0,35) %	282,86 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del capitale investito rispetto all'operatività aziendale caratteristica			
R.O.S.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	21,75 %	18,03 %	20,63 %
L'indice misura la capacità reddituale dell'impresa di generare profitti dalle vendite ovvero il reddito operativo realizzato per ogni unità di ricavo			
R.O.A.			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria)] / TOT. ATTIVO	2,03 %	1,54 %	31,82 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione finanziaria			
E.B.I.T. NORMALIZZATO			
= [A) Valore della produzione (quota ordinaria) - B) Costi della produzione (quota ordinaria) + C.15) Proventi da partecipazioni (quota ordinaria) + C.16) Altri proventi finanziari (quota ordinaria) + C.17-bis) Utili e perdite su cambi (quota ordinaria) + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie (quota ordinaria)]	745.818,00	567.484,00	31,43 %
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.			
E.B.I.T. INTEGRALE			
= [A) Valore della produzione - B) Costi della produzione + C.15) Proventi da partecipazioni + C.16) Altri proventi finanziari + C.17-bis) Utili	745.818,00	581.377,00	28,28 %

INDICE	Esercizio 2022	Esercizio 2021	Variazioni %
e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie			
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 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 effetti 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.

Si segnala, tuttavia, che l'andamento dei tassi, soprattutto a partire dall'inizio dell'esercizio corrente, necessita di attenta valutazione, per non incorrere in rischi finanziari prospettivamente critici.

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)	0	1	2	2	2	2				
Donne (numero)					2	2				
Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
< a 2 anni				1					0	0
Da 2 a 5 anni	0	1	1							
Da 6 a 12 anni					2	2				
Oltre i 12 anni			1	1	2	2				
Tipo contratto	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
Contratto a tempo indeterminato	0	1	2	2	4	4				
Contratto a tempo determinato										
Contratto a tempo parziale										
Altre tipologie									0	0

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e 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 2022	Esercizio 2021	Variazione assoluta
verso imprese controllate	160.884	209.156	48.272-
Totale	160.884	209.156	48.272-

I crediti esistenti al termine dell'esercizio 2021 e 2022 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 31/12/2022. 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 la società sta continuando a svolgere la propria attività come ampiamente sviluppato all'inizio della presente relazione; mantenendo le condizioni ivi espresse in riferimento anche all'evolversi della situazione economica e finanziaria, secondo gli indirizzi del Consiglio, 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.

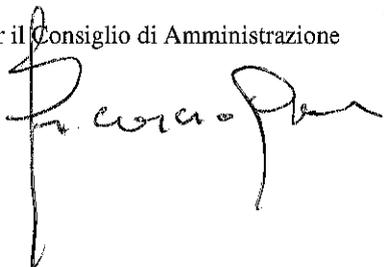
Conclusioni

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 31/12/2022 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, 18 aprile 2023

per il Consiglio di Amministrazione





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 2022

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 2022, 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 2022, 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 2022, incluse la sua coerenza con il relativo bilancio d'esercizio e la sua conformità alle norme di legge.

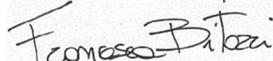
Abbiamo svolto le procedure indicate nel principio di revisione (SA Italia) n. 720B al fine di esprimere un giudizio sulla coerenza della relazione sulla gestione con il bilancio d'esercizio della Interporto della Toscana Centrale S.p.A. al 31 dicembre 2022 e sulla conformità della stessa alle norme 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 2022 ed è redatta in conformità alle norme di legge.

Con riferimento alla dichiarazione di cui all'art. 14, co. 2, lettera e), del D.Lgs. 39/10, rilasciata sulla base delle conoscenze e della comprensione dell'impresa e del relativo contesto acquisite nel corso dell'attività di revisione, non abbiamo nulla da riportare.

Firenze, 17 maggio 2023

Mazars Italia S.p.A.



Francesca Bitozzi
Socia – Revisore legale

RELAZIONE DEL COLLEGIO SINDACALE ALL'ASSEMBLEA DEI SOCI IN OCCASIONE DELL'APPROVAZIONE DEL BILANCIO DI ESERCIZIO CHIUSO AL 31 DICEMBRE 2022 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 2022 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 31.12.2022, redatto in conformità alle norme italiane che ne disciplinano la redazione, che evidenzia un risultato d'esercizio di euro 29.408.

Il bilancio è stato messo a nostra disposizione nel termine di legge.

La società, ai sensi dell'art. 2364 del codice civile, ha fatto utilizzo della clausola statutaria che prevede la possibilità di approvare il bilancio d'esercizio nel termine dei 180 giorni dalla chiusura dell'esercizio sociale.

Il Collegio sindacale, non essendo incaricato della revisione legale, ha svolto sul bilancio le attività di vigilanza previste nella 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.

Il soggetto incaricato della revisione legale dei conti Mazars Italia S.p.A. ci ha consegnato la propria relazione datata 17 Maggio 2023 contenente un giudizio senza modifica.

Da quanto riportato nella relazione del soggetto incaricato della revisione legale il bilancio d'esercizio al 31.12.2022 rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria, il risultato economico e i flussi di cassa della Vostra Società ed è stato redatto in conformità alla normativa che ne disciplina la redazione.

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 dell'assetto organizzativo, amministrativo e contabile adottato dalla società e sul suo concreto funzionamento.

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

Abbiamo acquisito dall'organo di amministrazione 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.

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

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, e il suggerimento di prevedere una sezione di formazione dedicata a tutti i dipendenti ed ai soggetti apicali.

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.

Non sono pervenute denunce dai soci ex art. 2408 c.c. o ex art. 2409 c.c.

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

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

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 31.12.2022, 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.

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, non rileviamo motivi ostativi all'approvazione, da parte dei soci, del bilancio d'esercizio chiuso al 31 dicembre 2022, 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, 17 Maggio 2023

Il Collegio sindacale

Dott. Alessandro Antonio Giusti (Presidente)

Dott. Massimiliano Arrigoni

Dott.ssa Donata Collini

