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 31/12/2024

Signori Azionisti,

nella nota integrativa Vi sono state fornite le notizie attinenti alla illustrazione del bilancio al 31/12/2024; 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 2024 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 31/12/2024, che hanno portato un utile di euro 16.395.

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,

Il settore della Logistica e del trasporto ferroviario, pur occupando ad oggi una porzione limitata del panorama generale della mobilità delle merci riveste un ruolo di interesse centrale nelle politiche Europee e Nazionali di decarbonizzazione dei trasporti e promozione della connettività e dell'interoperabilità.

In Italia il trasporto ferroviario merci costituisce un elemento fondamentale della rete logistica nazionale, assumendo un ruolo cruciale nel movimento efficiente della merce su lunghe distanze. Tuttavia, ad oggi, il settore evidenzia una limitazione significativa, con prestazioni inferiori rispetto al trasporto stradale, che continua a detenere il predominio in questo contesto.

Nel nostro Paese, il settore logistico ferroviario è caratterizzato da volumi di traffico che si discostano notevolmente dalla media Europea, con una quota modale del 12,6 %, in netto contrasto con il 17% della media EU e da un'offerta ferroviaria prevalentemente concentrata nelle regioni settentrionali. Nell'ultimo triennio, nonostante un sostanziale recupero del settore nel corso del 2021 con il ripristino dei volumi ai livelli pre-pandemici, il 2022 ha presentato segnali di regressione, confermati e accentuati nel corso del 2023, il 2024 ha visto forte preoccupazione nel primo semestre con una leggera ripresa nel secondo semestre. L'atteggiamento degli operatori del trasporto ferroviario rimane comunque prudente, con un sentimento classificato "neutro".

Questa valutazione riflette una consapevolezza delle difficoltà che attendono il settore, ma anche una certa fiducia nella capacità di gestire le interruzioni infrastrutturali previste a seguito dei lavori di ammodernamento della rete ferroviaria (alta velocità) che ha visto ingenti somme del PNRR stanziati a favore di RFI (22 miliardi). È del tutto evidente che una cattiva coordinazione dei lavori in corso può facilmente minare la quantità e qualità dei servizi.

A complicare ulteriormente il quadro ci sono le preoccupazioni legate alla guerra e alla crescita economica: le tensioni geopolitiche e le incertezze economiche continuano a pesare sulle prospettive del settore, rendendo ancora più cruciale un intervento coordinato delle Autorità politiche e regolatorie.

Nonostante queste sfide, la comunità del trasporto intermodale non ha smesso di investire in nuove capacità di trasporto e terminal, così come in soluzioni digitali volte a migliorare la competitività del settore. Gli investimenti in innovazione e capacità rappresentano una chiara dimostrazione di fiducia da parte degli operatori, che vedono nell'intermodalità un elemento chiave per il futuro della logistica

Lo sviluppo dell'intermodale, quindi, alla luce delle improcrastinabili esigenze ambientali, si pone sempre più come strumento irrinunciabile per favorire il rilancio, la competitività e la transizione ecologica.

Per gli Interporti si apre una nuova primavera d'innovazione e digitalizzazione, transizione ecologica e decarbonizzazione. In qualità di nodi fortemente connessi con portualità, industria e consumo, rappresentano infatti il soggetto chiave per sviluppare nuovi modelli di outsourcing logistico in stretta connessione con i servizi ferroviari.

Gli Interporti sono nati con gli obiettivi di incentivare un riequilibrio modale a favore del trasporto ferroviario e aumentare l'efficienza dei servizi logistici, attraverso la concentrazione di più attività in un unico nodo: fino dalla nascita, hanno dato un importante contributo allo sviluppo di una nuova offerta logistica da parte degli operatori del settore (spedizionieri, MTO, corrieri, ecc.).

A distanza di circa trent'anni dalla loro costruzione, gli Interporti presenti in molte aree d'Italia devono proporsi non solo come infrastrutture logistiche a servizio delle merci, ma anche come promotori e motori di crescita e sviluppo per nuovi modelli di outsourcing logistico, nuovi servizi di eccellenza, centri logistici green, stazione di ricarica con carburanti alternativi e più ecologici del diesel – come bio-diesel, HVO (diesel paraffino prodotto da materie prime 100% rinnovabili), LNG (gas naturale liquefatto) ed energia elettrica.

Devono altresì promuovere nuove soluzioni per la distribuzione urbana delle merci e nuovi modelli per la gestione operativa dei magazzini, capaci di dare risposte flessibili in breve termine a livello temporale e di spazio e di sviluppare l'intermodalità nel collegamento con altri terminali terrestri e portuali. In sostanza, gli Interporti, da promotori e sviluppatori del trasporto intermodale, devono allargare la propria visione strategica e diventare agenzie di sviluppo territoriale, unendo risorse produttive, logistiche, urbanistiche e di servizi, al fine di rendere più competitivo il territorio di riferimento.

In un simile contesto, mai come adesso la centralità della rete degli Interporti nell'ambito della logistica e dell'intermodalità, ne ha fatto un settore di rilevanza nazionale e oggetto di finanziamenti pubblici. Con il riparto del Fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del sistema Paese si sono rese disponibili risorse per 45 milioni di euro per interventi infrastrutturali di implementazioni degli Interporti rientranti tra quelli indicati nella Legge 4 agosto 1990 n.240. Vi sono poi interventi per la digitalizzazione dei sistemi logistici: Interoperabilità della Piattaforma Logistica Nazionale (PLN). L'attuazione di tale progetto aumenterà la competitività logistica nazionale grazie alla realizzazione di un sistema interoperabile tra attori pubblici e privati in grado di semplificare procedure, processi e controlli favorendo la transizione digitale delle imprese che operano in questo settore.

Oggi finalmente il legislatore italiano ha inteso superato la oramai datata legge n.240/90. La nuova proposta di legge (n.703/2024), approvata alla Camera dei Deputati, è all'esame del Senato per diventare Legge nel corso del 2025, la stessa postula all'art.1 la nuova definizione di Interporto: *il complesso organico di infrastrutture e di servizi integrati di rilevanza nazionale, gestito in forma imprenditoriale al fine di favorire la mobilità delle merci tra diverse modalità di trasporto con l'obiettivo di accrescere l'intermodalità e l'efficienza dei flussi logistici, in ogni caso fornito di collegamenti con porti o aeroporti e viabilità di grande comunicazione e comprendere uno scalo ferroviario idoneo a ricevere treni intermodali completi o convenzionali, e attrezzature fisse e mobili atte al trasbordo di unità di carico intermodale e merce dalla modalità di trasporto ferroviario a quello stradale o di navigazione interna.*

Questa breve introduzione di ordine generale riportata nelle prospettive dell'Interporto della Toscana Centrale significa **“Terminal Intermodale”, “Servizi a cose e persone” e “Politiche Green” “Ultimo miglio”**.

Anche l'anno 2024 è stato caratterizzato da un'intensa attività di Pubbliche relazioni, e una partecipazione attiva alla vita associativa di UIR di FLC, al fine di sensibilizzare i vari “pubblici” di riferimento sulle tematiche legate allo sviluppo della Interporto S.p.A. (ITC) e della partecipata Magazzini Generali Doganali Prato srl (MGDP).

È stato approvato dal Consiglio di Amministrazione l'Aggiornamento del Piano Industriale che ha visto come novità principale la vendita del lotto 16/A, ritenuto non strategico ai fini intermodali, al prezzo di €6.350.000,00.

La Regione Toscana ha finanziato politiche di c.d. “Ferrobonus”, ha posto in bilancio la somma di €304.000,00 a favore del trasporto intermodale in Toscana, e a valere per il triennio 2025/2026/2027, l'ulteriore somma di €600.000,00.

Il 2024 ha visto la partenza del treno Prato/Livorno - Livorno/Prato con cadenza settimanale, premiato, peraltro, quale miglior progetto ferroviario dell'anno 2024 (“LOGISTICO DELL'ANNO”). Si è visto anche la partenza del treno Cuneo/Prato – Prato/Cuneo (momentaneamente sospeso per lavori lungo l'asse ferroviario). Sono arrivati i primi sette treni navetta da Firenze Rifredi/Prato relativi al contratto con il Consorzio Florentia (Stazione Foster) (Pizzarotti/Saipem), dopo un periodo di sospensione, causa problemi stazione di ricevimento delle terre, riprenderanno nel mese di Aprile 2025.

La società Interporto della Toscana Centrale S.p.A. si candida sempre più come hab di riferimento per i volumi di traffico direzione da e per Nord/Europa in attesa del completamento (sagomatura PC/80) della Prato/Bologna (c.s. Direttissima).

Area Immobiliare:

In data 28/01/2025 è stato venduto il lotto 16A per un importo pari a €6.350.000 di cui un milione è stato incassato nel 2024 a titolo di caparra confirmatoria nell'ambito del contratto preliminare di compravendita, la parte residua nel 2025 al rogito notarile.

Realizzazione Piste ciclabili e Convenzione Urbanistica

In data 20/06/2023 sono terminati i lavori di realizzazione della pista ciclabile nr. 1

In data 16/01/2025 sono terminati i lavori di realizzazione della pista ciclabile nr. 2

In data 21/05/2024 è stata sottoscritto fra il Comune di Prato e la società Interporto “**ATTO MODIFICATIVO DI CONVENZIONE URBANISTICA DISCIPLINANTE LA REALIZZAZIONE DEL PIANO ATTUATIVO n. 337 “INTERPORTO”**”, con il quale sono stati ridefiniti i tempi di rilascio del Certificato di Agibilità per gli edifici previsti nel Piano Attuativo 337 (Edifici 14N e 14O). Con questo atto di modifica, la Interporto ha potuto richiedere a SUSA S.p.A., tramite le vie legali, gli oneri di costruzione relativi alla costruzione del lotto 14N, per un importo pari ad € 357.338,30. Tale importo inizialmente era stato scalato dal credito che Interporto vantava nei confronti dell’Amministrazione comunale di Prato.

Realizzazione di nuovi parcheggi inseriti nei bandi MIT2020 e CEF PASS4CORE2

In data 04/10/2023 sono iniziati i lavori di realizzazione dei parcheggi P7 – P8 e P10, con termine degli stessi previsto per maggio 2025.

In data 18/03/2024 sono iniziati i lavori di riqualificazione del parcheggio P1, con termine degli stessi previsto per maggio 2025.

In data 10/02/2025 sono iniziati i lavori di realizzazione del parcheggio P9, con termine degli stessi previsto per settembre 2025.

Espansione Campi Bisenzio

Nel mese di ottobre 2022 è stata presentata all’Amministrazione comunale di Campi Bisenzio la proposta di Piano Attuativo denominato “Marinella” che prevede la realizzazione di due distinti complessi destinati rispettivamente a logistica e grande superficie di vendita, oltre un parcheggio destinato a Interporto.

Nel mese di marzo 2023 è stato costituito un Consorzio denominato "MARINELLA" fra i proprietari di immobili ubicati all’interno del comprensorio, avente lo scopo di realizzare quanto previsto nel Piano Attuativo “Marinella”.

Nel mese di febbraio 2025 Città Metropolitana di Firenze ha espresso parere favorevole al progetto che prevede il miglioramento del flusso veicolare della viabilità esistente; a questo punto potrà concludersi la copianificazione, con successivo inserimento del progetto di espansione dell’Interporto nel Piano Operativo Comunale di Campi Bisenzio.

Lo step successivo sarà l’approvazione del Piano Attuativo presentato nell’ottobre del 2022.

Adozione Piano Strutturale del Comune di Prato del 27/07/2023 (DCC n.48)

A seguito dell’adozione del nuovo piano strutturale del Comune di Prato che ha sottolineato l’importanza strategica dell’Interporto, sia come polo logistico di scala territoriale e sia come polo dei servizi per l’area metropolitana, è previsto il potenziamento e la valorizzazione dell’area con la possibilità di interventi di addizione volumetrica degli edifici esistenti. Sono in corso con gli Uffici Comunali, e direttamente con l’Assessore competente incontri diretti alla definizione dell’operatività delle previsioni predette.

Digitalizzazione Cyber security

L’Interporto della Toscana Centrale è risultato aggiudicatario del cofinanziamento del 50%, per € 548.000,00, dall’Unione Europea a valere sul PNRR scheda M3C2-I 2.1-5 relativo alla digitalizzazione degli Interporti, c.d. “progetto Elodie”. Il totale complessivo, da rendicontare entro e non oltre giugno 2026, è di € 1.096.000,00. L’intervento prevede il totale rifacimento dei varchi V1 e V2; La realizzazione del sistema TOS (terminal operation system) al V3 di accesso al Terminal; Acquisto del Connettore, secondo le specifiche del progetto “Elodie”, per l’interoperabilità del sistema con tutti i nodi (Porti, Interporti, Dogane) del perimetro Europeo. Sono stati predisposti tutti gli atti propedeutici per dare esecuzione alle opere.

Interporto GREEN – SOSTE SICURE

Predisposto il “Progetto a supporto della transizione digitale ed energetica finalizzate alla transizione ecologica verso la *ClimateNeutralSmart City*”. La finalità del progetto è quella di abbassare il livello di dipendenza energetica dell’Interporto, andando a compensare con energia rinnovabile – PANNELLI FOTOVOLTAICI autoprodotta in loco. La derivata di questa operazione permetterà inoltre di abbassare enormemente l’impronta carbonica. Inoltre, è a compimento (Giugno 2025) il progetto “soste sicure” che vede realizzate all’interno dell’Interporto n°104 piazzole di soste per camion dotati di blocchi servizio dedicati alle persone e alle cose (lavanderia, bagni, area food, area relax ecc...) oltre naturalmente il sistema di vigilanza H24 e colonnine di ricarica green.

HUB Multienergy

Avviato il confronto con il Comune di Campi Bisenzio. La realizzazione è strettamente legata alla espansione di ITC nel Comune di Campi, seguendone le tempistiche.

City logistics, innovazione

E' stato aggiornata la progettualità della City Logistic fatta propria dal Comune di Prato e inserita all'interno della Smart City; progetto è stato nuovamente trasmesso alla Comunità Europea. Il tutto dovrà essere finanziato con i fondi del PNRR

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

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

Gli ammortamenti sono lievemente incrementati (passano circa da € 1.566.000 a € 1.573.000), mentre gli oneri finanziari netti decrementano del 5,5% circa (da circa € 1.024.000 a € 967.000).

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati accantonamenti per svalutazioni e fondi rischi per circa 144.000 euro, oltre ad addebitare imposte dirette, comprese le differite, per un importo netto di 38.000 euro ca., chiudendo con un utile complessivo di circa 16.000 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 17.248.000 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

52,3% ca. patrimonio netto;

33,4% 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 2.286.000 circa, compresi i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) che ammontano a euro 481.000 circa e le rimanenze di merci e di prodotti finiti sono valutate in euro 232.000 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 6.720.000, composto prevalentemente da debiti v/fornitori, debiti tributari e debiti v/banche a breve.

A garanzia della solvibilità societaria concorre la bassa percentuale di insolvenze e di ritardi nell'incasso dei crediti nei confronti dei clienti.

La situazione economica presenta aspetti positivi anche in questo esercizio 2024.

Il fatturato caratteristico complessivo ammonta a euro 3.533.000 circa, evidenziando rispetto al precedente esercizio una lieve variazione in aumento di euro 38.000 circa.

Il valore della produzione complessivo è decrementato da 5.404.000 a 4.437.000 circa (la differenza è dovuta alla plusvalenza di oltre 1 milione realizzata dalla vendita di un assets immobiliare lo scorso esercizio).

I costi di produzione, sostenuti per euro 3.416.000 circa, decrementati rispetto al 2023 di circa 417.000 euro, possono essere ripartiti nei vari settori principalmente come segue:

- nel settore dei servizi si rilevano costi per un totale di euro 817.000 circa;
- i costi per il godimento di beni di terzi gravano per circa euro 229.000;
- i costi per il personale ammontano a circa euro 296.000;
- gli ammortamenti e le svalutazioni assommano a circa euro 1.573.000 circa
- gli oneri diversi di gestione gravano per circa euro 352.000.

Gli investimenti in immobilizzazioni materiali ed immateriali nel corso dell'esercizio sono stati significativi:

- le immobilizzazioni immateriali si sono incrementate per acquisizioni di circa 100.000 euro, pressoché totalmente per spese incrementative di manutenzione;
- le immobilizzazioni materiali hanno beneficiato di investimenti di circa 1.483.000, di cui circa 535.000 in terreni e fabbricati, 62.000 in impianti e macchinari, 12.000 in altri cespiti materiali e 874.000 in immobilizzazioni in corso.

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;
- (**)imputare l'importo pari a € 2.494.208 da "debiti a breve termine" a "debiti a lungo termine". Trattasi dell'importo richiesto dall'istituto di credito quale condizione per la restrizione ipotecaria al fine di procedere alla vendita dell'immobile 16/A. L'operazione che apporta oltre 6 milioni di liquidità, si perfezionerà nel 2025.

Stato Patrimoniale Attivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	2.286.202	6,49 %	2.779.248	7,90 %	(493.046)	(17,74) %
Liquidità immediate	481.306	1,37 %	837.113	2,38 %	(355.807)	(42,50) %
Disponibilità liquide	481.306	1,37 %	837.113	2,38 %	(355.807)	(42,50) %
Liquidità differite	1.573.311	4,46 %	1.710.550	4,86 %	(137.239)	(8,02) %
Crediti verso soci						
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.402.226	3,98 %	1.501.468	4,27 %	(99.242)	(6,61) %
Crediti immobilizzati a breve termine						
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita						
Attività finanziarie						
Ratei e risconti attivi	171.085	0,49 %	209.082	0,59 %	(37.997)	(18,17) %
Rimanenze	231.585	0,66 %	231.585	0,66 %		
IMMOBILIZZAZIONI	32.965.936	93,51 %	32.382.024	92,10 %	583.912	1,80 %
Immobilizzazioni immateriali	248.931	0,71 %	299.108	0,85 %	(50.177)	(16,78) %
Immobilizzazioni materiali (*)	31.519.048	89,41 %	30.822.516	87,66 %	696.532	2,26 %
Immobilizzazioni finanziarie	153.993	0,44 %	153.993	0,44 %		

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.043.964	2,96 %	1.106.407	3,15 %	(62.443)	(5,64) %
TOTALE IMPIEGHI	35.252.138	100,00 %	35.161.272	100,00 %	90.866	0,26 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	18.004.582	51,07 %	17.930.108	50,99 %	74.474	0,42 %
Passività correnti	4.503.974	12,78 %	3.134.253	8,91 %	1.369.721	43,70 %
Debiti a breve termine (**)	4.225.881	11,99 %	2.827.730	8,04 %	1.398.151	49,44 %
Ratei e risconti passivi	278.093	0,79 %	306.523	0,87 %	(28.430)	(9,27) %
Passività consolidate	13.500.608	38,30 %	14.795.855	42,08 %	(1.295.247)	(8,75) %
Debiti a m/l termine (**)	11.993.160	34,02 %	12.915.174	36,73 %	(922.014)	(7,14) %
Fondi per rischi e oneri	1.338.563	3,80 %	1.724.015	4,90 %	(385.452)	(22,36) %
TFR	168.885	0,48 %	156.666	0,45 %	12.219	7,80 %
CAPITALE PROPRIO	17.247.556	48,93 %	17.231.164	49,01 %	16.392	0,10 %
Capitale sociale	13.245.000	37,57 %	13.245.000	37,67 %		
Riserve	3.986.161	11,31 %	3.794.265	10,79 %	191.896	5,06 %
Utili (perdite) portati a nuovo						
Utile (perdita) dell'esercizio	16.395	0,05 %	191.899	0,55 %	(175.504)	(91,46) %
Perdita ripianata dell'esercizio						
TOTALE FONTI	35.252.138	100,00 %	35.161.272	100,00 %	90.866	0,26 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / B) Immobilizzazioni	54,03 %	55,09 %	(1,92) %
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	390,33 %	362,43 %	7,70 %
L'indice misura il grado di copertura del capitale circolante attraverso l'utilizzo di fonti di finanziamento bancario			
Indice di indebitamento			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
= [TOT.PASSIVO - A) Patrimonio netto] / A) Patrimonio netto	1,04	1,04	
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	0,71	0,77	(7,79) %
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	48,93 %	49,01 %	(0,16) %
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 ordinaria) / A.1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni (quota ordinaria)	27,59 %	29,53 %	(6,57) %
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]	50,76 %	88,67 %	(42,75) %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo))]	(15.433.330,00)	(14.916.605,00)	(3,46) %
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	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
Indice di copertura primario			
= [A) Patrimonio Netto] / [B) Immobilizzazioni - B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,53	0,54	(1,85) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Netto e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con mezzi propri.			
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,94	1,00	(6,00) %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Indice di tesoreria primario			
= [A) Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti + B.III.2) Crediti (entro l'esercizio successivo) + Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita + C.II) Crediti (entro l'esercizio successivo) + C.III) Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni + C.IV) Disponibilità liquide + D) Ratei e risconti] / [D) Debiti (entro l'esercizio successivo) + E) Ratei e risconti]	45,62 %	81,28 %	(43,87) %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con le liquidità rappresentate da risorse monetarie liquide o da crediti a breve termine			

Situazione economica

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

Conto Economico

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	4.437.253	100,00 %	5.403.965	100,00 %	(966.712)	(17,89) %
- Consumi di materie prime	5.395	0,12 %	9.239	0,17 %	(3.844)	(41,61) %
- Spese generali	1.046.187	23,58 %	1.087.576	20,13 %	(41.389)	(3,81) %
VALORE AGGIUNTO	3.385.671	76,30 %	4.307.150	79,70 %	(921.479)	(21,39) %
- Altri ricavi	904.336	20,38 %	1.906.651	35,28 %	(1.002.315)	(52,57) %
- Costo del personale	295.603	6,66 %	312.876	5,79 %	(17.273)	(5,52) %

Voce	Esercizio 2024	%	Esercizio 2023	%	Variaz. assolute	Variaz. %
- Accantonamenti	144.075	3,25 %	378.207	7,00 %	(234.132)	(61,91) %
MARGINE OPERATIVO LORDO	2.041.657	46,01 %	1.709.416	31,63 %	332.241	19,44 %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.572.753	35,44 %	1.566.071	28,98 %	6.682	0,43 %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine Operativo Netto)	468.904	10,57 %	143.345	2,65 %	325.559	227,12 %
+ Altri ricavi	904.336	20,38 %	1.906.651	35,28 %	(1.002.315)	(52,57) %
- Oneri diversi di gestione	352.137	7,94 %	461.981	8,55 %	(109.844)	(23,78) %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	1.021.103	23,01 %	1.588.015	29,39 %	(566.912)	(35,70) %
+ Proventi finanziari	8.200	0,18 %	8.193	0,15 %	7	0,09 %
+ Utili e perdite su cambi						
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	1.029.303	23,20 %	1.596.208	29,54 %	(566.905)	(35,52) %
+ Oneri finanziari	(974.635)	(21,96) %	(1.031.912)	(19,10) %	57.277	5,55 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	54.668	1,23 %	564.296	10,44 %	(509.628)	(90,31) %
+ Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie						
+ Quota ex area straordinaria	(2)		(17.128)	(0,32) %	17.126	99,99 %
REDDITO ANTE IMPOSTE	54.666	1,23 %	547.168	10,13 %	(492.502)	(90,01) %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	38.271	0,86 %	355.269	6,57 %	(316.998)	(89,23) %
REDDITO NETTO	16.395	0,37 %	191.899	3,55 %	(175.504)	(91,46) %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	0,10 %	1,11 %	(90,99) %
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	1,33 %	0,41 %	224,39 %
L'indice misura la redditività e l'efficienza del			

INDICE	Esercizio 2024	Esercizio 2023	Variazioni %
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)	28,90 %	45,44 %	(36,40) %
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	2,90 %	4,52 %	(35,84) %
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)]	1.029.303,00	1.596.208,00	(35,52) %
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 e perdite su cambi + D) Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie	1.029.301,00	1.579.080,00	(34,82) %
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 protrarsi dei conflitti in Ucraina e in Medio Oriente, così come specificato nelle premesse; la società ha comunque già da tempo messo in atto politiche di contenimento dei rischi relativi a tale situazione.

Gli effetti del conflitto al momento sono ancora 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 continua a necessitare di una 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)			2	1	1	2				
Donne (numero)					2	2				
Anzianità lavorativa	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.						
< a 2 anni										
Da 2 a 5 anni										
Da 6 a 12 anni										
Oltre i 12 anni			2	1	3	4				
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	

Tipo contratto	Eser. corr.	Eser. prec.								
Contratto a tempo indeterminato			2	1	3	4				
Contratto a tempo determinato										
Contratto a tempo parziale										
Altre tipologie										0

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca è sviluppo, che ha visto il diretto impegno della Presidenza e della Direzione, si è sostanziata nella continuazione dell'opera finalizzata da un lato al tema della City Logistics, in particolare il progetto City Gate, e dall'altro alla modernizzazione societaria attraverso la Cyber-Security e le pratiche 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 2024	Esercizio 2023	Variazione assoluta
verso imprese controllate	260.772	220.934	39.838
<i>Totale</i>	<i>260.772</i>	<i>220.934</i>	<i>39.838</i>

I crediti esistenti al termine dell'esercizio 2023 e 2024 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 31/12/2024. 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 il basso impatto negativo delle guerre in Ucraina e in Medio Oriente, nonché la liquidità ottenuta con la vendita del lotto 16A, per l'esercizio in corso la società sta continuando a svolgere la propria attività, come ampiamente sviluppato all'inizio della presente relazione e 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 31/12/2024 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, 31.03.2025

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione