

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 31/12/2025

Signori Azionisti,

il bilancio chiuso al 31 dicembre 2025 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 31/12/2025, che hanno portato un utile netto di euro 2.752.587,26

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 in commento, il tutto con particolare riguardo ai costi, ai ricavi ed agli investimenti.

Informativa sulla società

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. Si rileva che l'attuale Consiglio di Amministrazione è scaduto con l'approvazione del bilancio al 31/12/2024, ma ha continuato a svolgere le sue funzioni in prorogatio in attesa che l'assemblea provveda, in base a quanto previsto dallo statuto, al rinnovo dell'organo amministrativo. I motivi che hanno reso necessario tale prorogatio si auspica siano superati nel corso del corrente anno.

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.

A partire dall'esercizio 2022 la società ha affidato le mansioni, prima svolte dal Direttore, all'Amministratore Delegato.

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,

Le politiche Europee e Nazionali per il trasporto merci su rotaia continuano ad essere guidate da un obiettivo centrale: rendere la ferrovia la **"spina dorsale"** della logistica sostenibile per raggiungere la neutralità climatica entro il 2050. È chiaro oramai a tutti che il treno emette fino a 9 volte meno CO2 rispetto al trasporto su strada. L'Italia e l'Europa stanno investendo massicciamente sui corridoi strategici (TEN-T):

° **Standard Europei:** Adeguamento delle reti per permettere il transito di treni lunghi 750 metri con peso di 22,5 tonnellate (treni c.d. Alta Capacità);

° **PNRR (Italia):** Destina miliardi di euro per il potenziamento dei Valichi Alpini, dei nodi portuali e dei **terminal interportuali**.

° **Modal Shift:** L'obiettivo è trasferire il 30% del trasporto merci su distanze superiori ai 300 km dalla gomma alla ferrovia o alle vie navigabili entro il 2030, arrivando al 50% entro il 2050. Nonostante il mercato è ancora dominato dal tutto-gomma (78% delle merci viaggia su gomma), il settore del trasporto ferroviario, pur occupando 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.

Il 2025 è stato un anno di transizione critica per il trasporto merci su rotaia in Italia, caratterizzato da una contrazione dei volumi ma da forti investimenti strutturali legati al PNRR. Sebbene l'efficienza dei singoli convogli sia migliorata, il settore ha sofferto l'impatto dei numerosi cantieri sulla rete.

Il settore ha mostrato segnali contrastanti. Dopo un timido avvio (+3,5% nel primo trimestre), l'anno ha confermato una tendenza alla contrazione operativa dovuta principalmente ai lavori di ammodernamento della rete nazionale. Il numero complessivo di treni è calato per il terzo anno consecutivo. Nonostante il calo dei treni, però, le tonnellate-kilometro sono rimaste stabili. Questo grazie all'impiego sempre più massiccio di treni lunghi e pesanti, resi possibili dagli upgrade tecnologici.

Nel nostro Paese, il settore logistico ferroviario è caratterizzato da volumi di traffico che si discostano sempre notevolmente dalla media Europea, con una quota modale del 7,9 %, in netto contrasto con il 17% della media EU e da un'offerta ferroviaria prevalentemente concentrata nelle regioni settentrionali. L'ingente mole di lavori sulla rete ferroviaria nazionale sta causando frequenti interruzioni che destano forte preoccupazione tra gli operatori del settore. Il timore principale è una significativa perdita di volumi di traffico a vantaggio di competitor esteri, dotati di infrastrutture più stabili e performanti in particolare la paura di perdere volumi a favore di Paesi con rete ferroviaria, oggi tra gli operatori vi è un sentimento classificato "preoccupazione".

Se il 2024 è stato l'anno della pianificazione e dei grandi cantieri PNRR, il 2025 ha rappresentato invece il momento della messa a terra di riforme cruciali. In particolare, la piena operatività della nuova Legge Quadro sugli Interporti (ex DDL 703/2024), approvata definitivamente a luglio 2025, ha finalmente riconosciuto agli Interporti il ruolo di **"nodi infrastrutturali di rilevanza nazionale"**, permettendo agli Interporti di operare in un contesto di maggiore stabilità e di accedere a flussi di finanziamento certi per l'innovazione digitale e l'intermodalità.

Coerentemente con gli indirizzi del Ministero della Infrastrutture e dei trasporti, gli Interporti hanno consolidato nel 2025 l'integrazione con la Piattaforma Logistica Nazionale (PLN). Questo ha permesso una drastica riduzione dei tempi di sosta dei carri e una gestione più fluida dei flussi documentali, migliorando la competitività del Terminal rispetto al tutto strada.

Per gli Interporti il 2025 è stato l'anno della 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.

Questa breve introduzione di ordine generale, riportata nelle prospettive dell'Interporto della Toscana Centrale del 2025 significa aver messo a terra:

“Terminal Intermodale”

“Servizi a cose e persone”

“Politiche Green”

“Ultimo miglio”.

Anche l'anno 2025 è stato caratterizzato da un'intensa attività di Pubbliche relazioni, e una partecipazione attiva alla vita associativa di UIR di FLC, sempre 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).

Il 2025 ha visto la partenza del treno Prato/Spezia – Spezia/Prato. Treno che si affianca al Prato/Livorno - Livorno/Prato, sempre con cadenza settimanale. Il collegamento con il Porto della Spezia è fondamentale per il nostro distretto. I volumi di traffico movimentati oggi nel nostro distretto sono out/in dal Porto della Spezia. Con i due collegamenti il nostro Interporto trova finalmente sbocco nei due Porti di riferimento: Livorno e Spezia. Da luglio 2025, sono ripresi, con cadenza giornaliera, vengono terminalizzati 1/2 delle terre provenienti dagli scavi della costruenda Stazione Foster di Firenze.

Il 2025 è stato anche l'anno della partenza dei lavori che portano alla completa digitalizzazione dei varchi di ingresso del nostro Interporto V1 – V2 – V3 – V4, i lavori termineranno tassativamente il 30 aprile 2026.

Il progetto ELODIE, promosso da UIR e finanziato con fondi PRNN, è nella fase finale. Il sistema TOS (Terminal Operating System) è stato, con successo, collaudato. Si tratta di un software centrale che gestisce tutte le operazioni logistiche e ferroviarie all'interno di un Interporto; coordina l'ingresso e l'uscita dei mezzi, il posizionamento delle merci e i flussi ferroviari. Attraverso l'interoperabilità del sistema, il progetto punta a far dialogare i diversi TOS dei singoli Interporti con la Piattaforma Logistica Nazionale (PLN) e i nuovi gateway europei e FTI per lo scambio di documenti di trasporto digitali.

Sono stati conclusi i lavori, anch'essi finanziati in parte dal PNRR, del progetto “SOSTE SICURE” che hanno visto realizzato numero 120 piazzole in diverse 5 aree di parcheggio. Le piazzole andranno in esercizio nel mese di aprile 2026.

L'Interporto della Toscana Centrale conclude l'anno 2025 confermandosi pilastro della logistica regionale e nazionale. La sfida per il prossimo esercizio sarà capitalizzare le infrastrutture digitali e fisiche completate quest'anno per attrarre flussi internazionali, mantenendo fede agli impegni di neutralità carbonica e innovazione costante.

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. Entro la fine del 2026 si prevede la cessione dell'opera realizzata all'Amministrazione Comunale.

In data 21/05/2024 è stata sottoscritta 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 SUSAR, 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.

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; pertanto, la copianificazione si è potuta concludere con esito positivo. Il comune di Campi Bisenzio sta attualmente lavorando per inserire il progetto di espansione dell'Interporto nel proprio Piano Operativo Comunale.

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.

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

A seguito del Commissariamento del Comune di Prato non siamo in grado oggi di dare aggiornamenti sul progetto City logistics, innovazione, progetto il nostro fatto proprio dal Comune di Prato e inserito all'interno della Smart City. Il progetto, trasmesso alla Comunità Europea dal Comune di Prato come Capofila. 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, tenendo conto che nella riclassificazione effettuata per l'analisi medesima, riportata poco oltre, 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.

Gli ammortamenti sono lievemente decrementati (passano circa da € 1.573.000 a € 1.407.000), mentre gli oneri finanziari netti decrementano sensibilmente del 36,1% circa (da circa € 966.000 a € 617.000).

Nel corso dell'esercizio in commento sono stati effettuati accantonamenti netti per fondi per rischi ed oneri per circa 1.178.000 euro, oltre ad addebitare imposte dirette, comprese le differite, per un importo netto di 1.269.000 euro ca., chiudendo con un utile complessivo di circa 2.753.000 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 20.000.000 circa, e rappresenta la migliore forma di autofinanziamento.

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

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

61,8% ca. patrimonio netto;

35,8% 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 3.159.000 circa, compresi i valori immediatamente liquidi (cassa e banche) che ammontano a euro 1.617.000 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 correnti per circa euro 3.926.000, 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 2025.

Il fatturato caratteristico complessivo ammonta a euro 3.072.000 circa, evidenziando rispetto al precedente esercizio una variazione in diminuzione di euro 460.000 circa.

Il valore della produzione complessivo è incrementato da 4.437.000 a 8.667.000 circa (la differenza è dovuta alla plusvalenza di circa euro 4.847.000 realizzata dalla vendita di un assets immobiliare nell'esercizio in commento).

I costi di produzione, sostenuti per euro 4.037.000 circa, incrementati rispetto al 2024 di circa 621.000 euro, possono essere ripartiti nei vari settori principalmente come segue:

- nel settore dei servizi si rilevano costi per un totale di euro 981.000 circa;
- i costi per il godimento di beni di terzi gravano per circa euro 208.000;
- i costi per il personale ammontano a circa euro 325.000;
- gli ammortamenti e gli accantonamenti rischi assommano a circa euro 1.964.000 circa
- gli oneri diversi di gestione gravano per circa euro 554.000.

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

- le immobilizzazioni immateriali si sono incrementate per acquisizioni di circa 280.000 euro, pressoché totalmente per spese incrementative di manutenzione;
- le immobilizzazioni materiali hanno beneficiato di investimenti di circa 3.275.000, di cui circa 718.000 in terreni e fabbricati, 5.000 in impianti e macchinari e 2.552.000 in immobilizzazioni in corso.

Per meglio comprendere quanto sopra riportato e gli sviluppi dei dati successivi, si è proceduto 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.

Si ripete che nella riclassificazione per l'analisi di bilancio 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 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
CAPITALE CIRCOLANTE	3.158.768	8,90 %	2.286.202	6,49 %	872.566	38,17 %
Liquidità immediate	1.617.435	4,56 %	481.306	1,37 %	1.136.129	236,05 %
Disponibilità liquide	1.617.435	4,56 %	481.306	1,37 %	1.136.129	236,05 %
Liquidità differite	1.309.748	3,69 %	1.573.311	4,46 %	(263.563)	(16,75) %
Crediti dell'Attivo Circolante a breve termine	1.191.880	3,36 %	1.402.226	3,98 %	(210.346)	(15,00) %
Ratei e risconti attivi	117.868	0,33 %	171.085	0,49 %	(53.217)	(31,11) %
Rimanenze	231.585	0,65 %	231.585	0,66 %		
IMMOBILIZZAZIONI	32.345.308	91,10 %	32.965.936	93,51 %	(620.628)	(1,88) %
Immobilizzazioni immateriali	348.181	0,98 %	248.931	0,71 %	99.250	39,87 %
Immobilizzazioni materiali	30.782.358	86,70 %	31.519.048	89,41 %	(736.690)	(2,34) %
Immobilizzazioni finanziarie	153.993	0,43 %	153.993	0,44 %		

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assoluta	Variaz. %
Crediti dell'Attivo Circolante a m/l termine	1.060.776	2,99 %	1.043.964	2,96 %	16.812	1,61 %
TOTALE IMPIEGHI	35.504.076	100,00 %	35.252.138	100,00 %	251.938	0,71 %

Stato Patrimoniale Passivo

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
CAPITALE DI TERZI	15.503.929	43,67 %	18.004.582	51,07 %	(2.500.653)	(13,89) %
Passività correnti	3.925.813	11,06 %	4.503.974	12,78 %	(578.161)	(12,84) %
Debiti a breve termine	2.682.041	7,55 %	4.225.881	11,99 %	(1.543.840)	(36,53) %
Ratei e risconti passivi	1.243.772	3,50 %	278.093	0,79 %	965.679	347,25 %
Passività consolidate	11.578.116	32,61 %	13.500.608	38,30 %	(1.922.492)	(14,24) %
Debiti a m/l termine	8.880.468	25,01 %	11.993.160	34,02 %	(3.112.692)	(25,95) %
Fondi per rischi e oneri	2.516.065	7,09 %	1.338.563	3,80 %	1.177.502	87,97 %
TFR	181.583	0,51 %	168.885	0,48 %	12.698	7,52 %
CAPITALE PROPRIO	20.000.147	56,33 %	17.247.556	48,93 %	2.752.591	15,96 %
Capitale sociale	13.245.000	37,31 %	13.245.000	37,57 %		
Riserve	4.002.560	11,27 %	3.986.161	11,31 %	16.399	0,41 %
Utile (perdita) dell'esercizio	2.752.587	7,75 %	16.395	0,05 %	2.736.192	16.689,19 %
TOTALE FONTI	35.504.076	100,00 %	35.252.138	100,00 %	251.938	0,71 %

Principali indicatori della situazione patrimoniale e finanziaria

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
Copertura delle immobilizzazioni			
= A) Patrimonio netto / Immobilizzazioni	61,83 %	52,32 %	18,18 %
L'indice viene utilizzato per valutare l'equilibrio fra capitale proprio e investimenti fissi dell'impresa			
Banche su circolante			
= D.4) Debiti verso banche / Capitale circolante	273,58 %	539,36 %	(49,28) %
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	0,78	1,04	(25,00) %
L'indice esprime il rapporto fra il capitale di terzi e il totale del capitale proprio			
Quoziente di indebitamento finanziario			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [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	0,43	0,71	(39,44) %
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	56,33 %	48,93 %	15,12 %
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)	20,90 %	27,59 %	(24,25) %
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]	80,46 %	50,76 %	58,51 %
L'indice misura la capacità dell'azienda di far fronte ai debiti correnti con i crediti correnti intesi in senso lato (inclusendo 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)]	(12.017.311,00)	(15.433.330,00)	22,13 %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,62	0,53	16,98 %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	(439.195,00)	(1.932.722,00)	77,28 %
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) + C.II Crediti (oltre l'esercizio successivo)]	0,99	0,94	5,32 %
E' costituito dal rapporto fra il Capitale Consolidato e le immobilizzazioni nette. Esprime, in valore relativo, la quota di immobilizzazioni coperta con fonti consolidate.			
Capitale circolante netto			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
= [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]	(767.045,00)	(2.217.772,00)	65,41 %
E' costituito dalla differenza fra il Capitale circolante lordo e le passività correnti. Esprime in valore assoluto la capacità dell'impresa di fronteggiare gli impegni a breve con le disponibilità esistenti			
Margine 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]	(998.630,00)	(2.449.357,00)	59,23 %
E' costituito dalla differenza in valore assoluto fra liquidità immediate e differite e le passività correnti. Esprime la capacità dell'impresa di far fronte agli impegni correnti con le proprie liquidità			
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]	74,56 %	45,62 %	63,44 %
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 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
VALORE DELLA PRODUZIONE	8.667.467	100,00 %	4.437.253	100,00 %	4.230.214	95,33 %
- Consumi di materie prime	4.270	0,05 %	5.395	0,12 %	(1.125)	(20,85) %
- Spese generali	1.189.538	13,72 %	1.046.187	23,58 %	143.351	13,70 %
VALORE AGGIUNTO	7.473.659	86,23 %	3.385.671	76,30 %	4.087.988	120,74 %
- Altri ricavi	5.595.576	64,56 %	904.336	20,38 %	4.691.240	518,75 %
- Costo del personale	325.472	3,76 %	295.603	6,66 %	29.869	10,10 %
- Accantonamenti	557.123	6,43 %	144.075	3,25 %	413.048	286,69 %
MARGINE OPERATIVO LORDO	995.488	11,49 %	2.041.657	46,01 %	(1.046.169)	(51,24) %
- Ammortamenti e svalutazioni	1.406.707	16,23 %	1.572.753	35,44 %	(166.046)	(10,56) %
RISULTATO OPERATIVO CARATTERISTICO (Margine)	(411.219)	(4,74) %	468.904	10,57 %	(880.123)	(187,70) %

Voce	Esercizio 2025	%	Esercizio 2024	%	Variaz. assolute	Variaz. %
Operativo Netto)						
+ Altri ricavi	5.595.576	64,56 %	904.336	20,38 %	4.691.240	518,75 %
- Oneri diversi di gestione	528.858	6,10 %	352.137	7,94 %	176.721	50,19 %
REDDITO ANTE GESTIONE FINANZIARIA	4.655.499	53,71 %	1.021.103	23,01 %	3.634.396	355,93 %
+ Proventi finanziari	24.634	0,28 %	8.200	0,18 %	16.434	200,41 %
RISULTATO OPERATIVO (Margine Corrente ante oneri finanziari)	4.680.133	54,00 %	1.029.303	23,20 %	3.650.830	354,69 %
+ Oneri finanziari	(642.107)	(7,41) %	(974.635)	(21,96) %	332.528	34,12 %
REDDITO ANTE RETTIFICHE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE	4.038.026	46,59 %	54.668	1,23 %	3.983.358	7.286,45 %
+ Quota ex area straordinaria	(16.385)	(0,19) %	(2)		(16.383)	(819.150,00) %
REDDITO ANTE IMPOSTE	4.021.641	46,40 %	54.666	1,23 %	3.966.975	7.256,75 %
- Imposte sul reddito dell'esercizio	1.269.054	14,64 %	38.271	0,86 %	1.230.783	3.215,97 %
REDDITO NETTO	2.752.587	31,76 %	16.395	0,37 %	2.736.192	16.689,19 %

Principali indicatori della situazione economica

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

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
R.O.E.			
= 21) Utile (perdita) dell'esercizio / A) Patrimonio netto	13,76 %	0,10 %	13.660,00 %
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	(1,16) %	1,33 %	(187,22) %
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)	151,55 %	28,90 %	424,39 %
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	13,11 %	2,90 %	352,07 %
L'indice misura la redditività del capitale investito con riferimento al risultato ante gestione			

INDICE	Esercizio 2025	Esercizio 2024	Variazioni %
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)]	4.680.133,00	1.029.303,00	354,69 %
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	4.663.748,00	1.029.301,00	353,10 %
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 doveroso continuare a segnalare eventuali rischi conseguenti al protrarsi del conflitto in Ucraina; la società ha comunque già da tempo messo in atto politiche di contenimento dei rischi relativi a tale situazione.

Il protrarsi del conflitto rende difficile al momento ancora la quantificazione del rischio; continua ad essere forte la preoccupazione 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.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Uomini (numero)	0	0	2	2	1	1	0	0	0	0
Donne (numero)	0	0	0	0	2	2	0	0	0	0
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Anzianità lavorativa										
< a 2 anni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Da 2 a 5 anni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Da 6 a 12 anni	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Oltre i 12 anni	0	0	2	2	3	3	0	0	0	0
	Dirigenti		Quadri		Impiegati		Operai		Altre tipologie	
	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.	Eser. corr.	Eser. prec.
Tipo contratto										
Contratto a tempo indeterminato	0	0	2	2	3	3	0	0	0	0
Contratto a tempo determinato	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Contratto a tempo parziale	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Altre tipologie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Attività di ricerca e sviluppo

L'attività di ricerca e sviluppo si era sostanziata nella continuazione dell'opera finalizzata da un lato al tema della City Logistics, in particolare il progetto City Gate fatto proprio dall'amministrazione comunale di Prato inserendolo nel più ampio progetto di Prato città smart city e dall'altro alla modernizzazione societaria attraverso la Cyber-Security attraverso il progetto Elodie che vedrà la sua conclusione nell'aprile 2026.

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 2025	Esercizio 2024	Variazione assoluta
verso imprese controllate	266.277	260.772	5.505
Totale	266.277	260.772	5.505

I crediti esistenti al termine dell'esercizio 2025 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 31/12/2025. Peraltro, non vi sono state movimentazioni delle stesse nel corso dell'esercizio in commento.

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 in commento.

Allo stato attuale, visto il basso impatto negativo delle guerre in Ucraina e in Medio Oriente, 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 in commento, 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 31/12/2025 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,

per il Consiglio di Amministrazione

Il Presidente del Consiglio di Amministrazione

Avv.Francesco QUERCI