

INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTICCE

Bilancio di esercizio al 31/12/2023

Dati Anagrafici	
Sede in	Collesalveti
Codice Fiscale	00882050495
Numero Rea	MAREMMA E TIRRENO 82589
P.I.	00882050495
Capitale Sociale Euro	29.123.179,40 i.v.
Forma Giuridica	Società 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	Si
Denominazione della società o ente che esercita l'attività di direzione e coordinamento	Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, Regione Toscana, Comune di Livorno, Comune di Collesalveti, Provincia di Livorno e Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno
Appartenenza a un gruppo	no
Denominazione della società capogruppo	
Paese della capogruppo	
Numero di iscrizione all'albo delle cooperative	

STATO PATRIMONIALE ATTIVO	31-12-2023	31-12-2022
A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI		
Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)	0	0
B) IMMOBILIZZAZIONI		
I - Immobilizzazioni immateriali		
3) Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	9.249	0
Totale immobilizzazioni immateriali	9.249	0
II - Immobilizzazioni materiali		
1) Terreni e fabbricati	61.656.956	64.846.106
2) Impianti e macchinario	586.009	780.123
3) Attrezzature industriali e commerciali	102.418	109.355
4) Altri beni	135.671	163.664
5) Immobilizzazioni in corso e acconti	2.826.726	1.785.018
Totale immobilizzazioni materiali	65.307.780	67.684.266
III - Immobilizzazioni finanziarie		
1) Partecipazioni		
a) Imprese controllate	165.000	165.000
b) Imprese collegate	138.608	91.103
d-bis) Altre imprese	30.000	30.000
Totale partecipazioni	333.608	286.103
Totale immobilizzazioni finanziarie	333.608	286.103
Totale immobilizzazioni (B)	65.650.637	67.970.369
C) ATTIVO CIRCOLANTE		
I) Rimanenze		
Totale rimanenze	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	27.139.947	27.884.606
II) Crediti		
1) Verso clienti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.446.398	1.516.211
Totale crediti verso clienti	1.446.398	1.516.211
2) Verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	9.533	4.631
Totale crediti verso imprese controllate	9.533	4.631
3) Verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	451.468	579.740
Totale crediti verso imprese collegate	451.468	579.740
5-bis) Crediti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	132.795	48.557
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	5.254
Totale crediti tributari	132.795	53.811
5-ter) Imposte anticipate	671.379	675.299
5-quater) Verso altri		
Esigibili entro l'esercizio successivo	4.020.871	503.427
Esigibili oltre l'esercizio successivo	228.649	228.649
Totale crediti verso altri	4.249.520	732.076
Totale crediti	6.961.093	3.561.768
III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni		
Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni	0	0
IV - Disponibilità liquide		
1) Depositi bancari e postali	2.309.881	4.243.129
3) Danaro e valori in cassa	56	165
Totale disponibilità liquide	2.309.937	4.243.294
Totale attivo circolante (C)	36.410.977	35.689.668

D) RATEI E RISCONTI	19.675	14.611
TOTALE ATTIVO	102.081.289	103.674.648
STATO PATRIMONIALE PASSIVO	31-12-2023	31-12-2022
A) PATRIMONIO NETTO		
I - Capitale	29.123.179	29.123.179
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0	0
III - Riserve di rivalutazione	0	0
IV - Riserva legale	218.495	218.495
V - Riserve statutarie	0	0
VI - Altre riserve, distintamente indicate		
Riserva straordinaria	4.579.869	2.435.468
Varie altre riserve	0	(4)
Totale altre riserve	4.579.869	2.435.464
VII - Riserva per operazioni di copertura dei flussi finanziari attesi	0	0
VIII - Utili (perdite) portati a nuovo	0	0
IX - Utile (perdita) dell'esercizio	868.313	2.144.401
X - Riserva negativa per azioni proprie in portafoglio	0	0
Totale patrimonio netto (A)	34.789.856	33.921.539
B) FONDI PER RISCHI E ONERI		
2) Per imposte, anche differite	279.031	155.129
4) Altri	3.331.123	3.470.000
Totale fondi per rischi e oneri (B)	3.610.154	3.625.129
C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO	223.895	249.075
D) DEBITI		
4) Debiti verso banche		
Esigibili entro l'esercizio successivo	25.227.879	17.197.266
Esigibili oltre l'esercizio successivo	0	8.557.322
Totale debiti verso banche	25.227.879	25.754.588
7) Debiti verso fornitori		
Esigibili entro l'esercizio successivo	720.914	2.055.699
Totale debiti verso fornitori	720.914	2.055.699
9) Debiti verso imprese controllate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	281.970	0
Totale debiti verso imprese controllate	281.970	0
10) Debiti verso imprese collegate		
Esigibili entro l'esercizio successivo	23.551	0
Totale debiti verso imprese collegate	23.551	0
12) Debiti tributari		
Esigibili entro l'esercizio successivo	101.522	270.902
Totale debiti tributari	101.522	270.902
13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale		
Esigibili entro l'esercizio successivo	41.744	34.570
Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	41.744	34.570
14) Altri debiti		
Esigibili entro l'esercizio successivo	1.288.205	72.637
Esigibili oltre l'esercizio successivo	85.560	54.151
Totale altri debiti	1.373.765	126.788
Totale debiti (D)	27.771.345	28.242.547
E) RATEI E RISCONTI	35.686.039	37.636.358
TOTALE PASSIVO	102.081.289	103.674.648

CONTO ECONOMICO	31-12-2023	31-12-2022
A) VALORE DELLA PRODUZIONE		
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.643.127	9.583.631
2) Variazione delle rimanenze di prodotti in corso di lavorazione, semilavorati e finiti	(744.659)	(523.381)
5) Altri ricavi e proventi		
Contributi in conto esercizio	2.316.782	6.056.719
Altri	1.141.726	960.820
Totale altri ricavi e proventi	3.458.508	7.017.539
Totale valore della produzione	8.356.976	16.077.789
B) COSTI DELLA PRODUZIONE		
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	8.140	13.584
7) Per servizi	2.064.083	2.831.614
8) Per godimento di beni di terzi	117.038	105.988
9) Per il personale:		
a) Salari e stipendi	466.123	415.364
b) Oneri sociali	170.963	171.177
c) Trattamento di fine rapporto	31.936	43.396
Totale costi per il personale	669.022	629.937
10) Ammortamenti e svalutazioni:		
a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali	4.626	0
b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali	1.624.464	1.563.641
d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide	7.500	7.600
Totale ammortamenti e svalutazioni	1.636.590	1.571.241
13) Altri accantonamenti	0	500.000
14) Oneri diversi di gestione	1.855.950	6.831.465
Totale costi della produzione	6.350.823	12.483.829
Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)	2.006.153	3.593.960
C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:		
15) Proventi da partecipazioni		
Da imprese controllate	34.313	0
Totale proventi da partecipazioni	34.313	0
16) Altri proventi finanziari:		
d) Proventi diversi dai precedenti		
Altri	51.606	4.061
Totale proventi diversi dai precedenti	51.606	4.061
Totale altri proventi finanziari	51.606	4.061
17) Interessi e altri oneri finanziari		
Altri	1.104.713	697.341
Totale interessi e altri oneri finanziari	1.104.713	697.341
Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)	(1.018.794)	(693.280)
D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE:		
18) Rivalutazioni:		
a) Di partecipazioni	47.505	0
Totale rivalutazioni	47.505	0
Totale rettifiche di attività e passività finanziarie (18-19)	47.505	0
RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+C+D)	1.034.864	2.900.680
20) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate		
Imposte correnti	86.475	199.380
Imposte relative ad esercizi precedenti	(47.746)	0
Imposte differite e anticipate	127.822	556.899
Totale imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate	166.551	756.279
21) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO	868.313	2.144.401

Rendiconto finanziario, metodo indiretto	Esercizio Corrente	Esercizio Precedente
A. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' OPERATIVA (METODO INDIRETTO)		
Utile (perdita) dell'esercizio	868.313	2.144.401
Imposte sul reddito	166.551	756.279
Interessi passivi/(attivi)	1.053.107	693.280
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	(828.117)	(731.159)
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.259.854	2.862.801
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti ai fondi	31.936	543.396
Ammortamenti delle immobilizzazioni	1.629.090	1.563.641
Svalutazioni per perdite durevoli di valore	0	0
Rettifiche di valore di attività e passività finanziarie di strumenti finanziari derivati che non comportano movimentazioni monetarie	0	0
Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari	(40.005)	7.600
Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto	1.621.021	2.114.637
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del capitale circolante netto	2.880.875	4.977.438
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(Incremento) delle rimanenze	744.659	523.381
Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti	62.313	245.654
Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori	(1.334.785)	(2.095.615)
Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi	(5.064)	47.230
Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi	(1.950.319)	(5.303.784)
Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto	(476.022)	(86.891)
Totale variazioni del capitale circolante netto	(2.959.218)	(6.670.025)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del capitale circolante netto	(78.343)	(1.692.587)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	(1.053.107)	(693.280)
(Imposte sul reddito pagate)	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo dei fondi)	(199.913)	(539.560)
Altri incassi/(pagamenti)	0	0
Totale altre rettifiche	(1.253.020)	(1.232.840)
Flusso finanziario dell'attività operativa (A)	(1.331.363)	(2.925.427)
B. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' D'INVESTIMENTO		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(1.068.258)	0
Disinvestimenti	1.006.848	6.055.477
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(13.875)	0
Disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	0	(23.200)
Disinvestimenti	0	0

Attività finanziarie non immobilizzate

(Investimenti)	0	0
Disinvestimenti	0	0
(Acquisizione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide)	0	0
Cessione di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(75.285)	6.032.277

C. FLUSSI FINANZIARI DERIVANTI DALL'ATTIVITA' DI FINANZIAMENTO**Mezzi di terzi**

Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche	(256.789)	3.061.915
---	-----------	-----------

Accensione finanziamenti	0	0
(Rimborso finanziamenti)	(269.920)	(3.384.090)

Mezzi propri

Aumento di capitale a pagamento	0	0
---------------------------------	---	---

(Rimborso di capitale)	0	(4)
------------------------	---	-----

Cessione (Acquisto) di azioni proprie	0	0
---------------------------------------	---	---

(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
---	---	---

Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(526.709)	(322.179)
--	------------------	------------------

Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)	(1.933.357)	2.784.671
--	--------------------	------------------

Effetto cambi sulle disponibilità liquide	0	0
---	---	---

Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio

Depositi bancari e postali	4.243.129	1.458.591
----------------------------	-----------	-----------

Assegni	0	0
---------	---	---

Denaro e valori in cassa	165	32
--------------------------	-----	----

Totale disponibilità liquide a inizio esercizio	4.243.294	1.458.623
--	------------------	------------------

Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
-------------------------------------	---	---

Disponibilità liquide a fine esercizio

Depositi bancari e postali	2.309.881	4.243.129
----------------------------	-----------	-----------

Assegni	0	0
---------	---	---

Denaro e valori in cassa	56	165
--------------------------	----	-----

Totale disponibilità liquide a fine esercizio	2.309.937	4.243.294
--	------------------	------------------

Di cui non liberamente utilizzabili	0	0
-------------------------------------	---	---

Nota Integrativa al bilancio di esercizio al 31/12/2023

PREMESSA

Il bilancio chiuso al 31/12/2023 di cui la presente nota integrativa costituisce parte integrante ai sensi dell'art. 2423, primo comma del Codice Civile, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente agli articoli 2423, 2423 ter, 2424, 2424 bis, 2425, 2425 bis, 2425 ter del Codice Civile, secondo principi di redazione conformi a quanto stabilito dall'art. 2423 bis e criteri di valutazione di cui all'art. 2426 c.c.

ATTIVITA' SVOLTE

La vostra società opera nel settore della logistica, il suo scopo sociale è infatti la progettazione, esecuzione, costruzione, allestimento e gestione dell'Interporto di Livorno-Guasticce, inteso quale complesso organico di strutture e servizi integrati e finalizzati allo scambio di merci tra le diverse modalità di trasporto, comunque comprendente uno scalo ferroviario idoneo a formare o ricevere treni completi ed in collegamento con porti, aeroporti, e viabilità di grande comunicazione. La Società ha inoltre tra i suoi obiettivi quello di sviluppare il proprio status strategico di retro porto dello scalo portuale di Livorno.

PRINCIPI DI REDAZIONE

Al fine di redigere il bilancio con chiarezza e fornire una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico conformemente al disposto dell'articolo 2423 bis del Codice Civile, si è provveduto a:

- valutare le singole voci secondo prudenza ed in previsione di una normale continuità aziendale;
- includere i soli utili effettivamente realizzati nel corso dell'esercizio;
- determinare i proventi ed i costi nel rispetto della competenza temporale, ed indipendentemente dalla loro manifestazione finanziaria;
- comprendere tutti i rischi e le perdite di competenza, anche se divenuti noti dopo la conclusione dell'esercizio;
- considerare distintamente, ai fini della relativa valutazione, gli elementi eterogenei inclusi nelle varie voci del bilancio;
- mantenere immutati i criteri di valutazione adottati rispetto al precedente esercizio;
- rilevare e rappresentare le voci tenendo conto della sostanza dell'operazione o del contratto.

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - implica la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali. Pertanto in base a tale principio gli effetti di operazioni relative a immobili compromessi in vendita

entro la data di chiusura dell'esercizio, assistiti da caparre confirmatorie, sono stati imputati al presente bilancio d'esercizio.

Il saldo delle differenze degli arrotondamenti relativi all'espressione in unità di euro delle voci di bilancio ha rilevanza extracontabile ed è allocato tra le "Altre riserve", per la somma algebrica dei differenziali di stato patrimoniale, oppure tra i "Proventi ed Oneri finanziari", per la somma algebrica dei differenziali di conto economico.

Sono stati altresì rispettati i seguenti postulati di bilancio di cui all'OIC 11 par. 15:

- a) prudenza;
- b) prospettiva della continuità aziendale;
- c) rappresentazione sostanziale;
- d) competenza;
- e) costanza nei criteri di valutazione;
- f) rilevanza;
- g) comparabilità.

Prospettiva della continuità aziendale

Per quanto concerne tale principio, la valutazione delle voci di bilancio è stata effettuata nella prospettiva della continuità aziendale e quindi tenendo conto del fatto che l'azienda costituisce un complesso economico funzionante, destinato, almeno per un prevedibile arco di tempo futuro (12 mesi dalla data di riferimento di chiusura del bilancio), alla produzione di reddito.

Nella valutazione prospettica circa il presupposto della continuità aziendale, non sono emerse significative incertezze né sono state individuate ragionevoli motivazioni che possano portare alla cessazione dell'attività.

Il bilancio è redatto in unità di euro.

CASI ECCEZIONALI EX ART. 2423, QUINTO COMMA DEL CODICE CIVILE

Non si sono verificati eventi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art.2423, quinto comma del Codice Civile.

CAMBIAMENTI DI PRINCIPI CONTABILI

Non si sono verificati cambiamenti di principi contabili nell'esercizio.

CORREZIONE DI ERRORI RILEVANTI

Non sono emersi nell'esercizio errori rilevanti commessi in esercizi precedenti.

PROBLEMATICHE DI COMPARABILITÀ E ADATTAMENTO

Le voci dell'attivo e del passivo appartenenti a più voci dello Stato patrimoniale sono specificatamente richiamate.

Ai sensi dell'art. 2423 ter, quinto comma del Codice Civile, non si sono manifestate problematiche di comparabilità e adattamento delle voci di bilancio dell'esercizio corrente con quelle relative all'esercizio precedente.

CRITERI DI VALUTAZIONE APPLICATI

I criteri applicati nella valutazione delle voci di bilancio, esposti di seguito, sono conformi a quanto disposto dall'art. 2426 del Codice Civile.

I criteri di valutazione di cui all'art. 2426 del Codice Civile sono conformi a quelli utilizzati nella redazione del bilancio del precedente esercizio.

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione interna, inclusi tutti gli oneri accessori di diretta imputazione, e sono sistematicamente ammortizzate in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione del bene.

Le immobilizzazioni il cui valore alla data di chiusura dell'esercizio risulti durevolmente inferiore al residuo costo da ammortizzare sono iscritte a tale minor valore; questo non è mantenuto se nei successivi esercizi vengono meno le ragioni della rettifica effettuata.

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono rilevate alla data in cui avviene il trasferimento dei rischi e dei benefici connessi ai beni acquisiti e sono iscritte, nel limite del valore recuperabile, al costo di acquisto o di produzione al netto dei relativi fondi di ammortamento, inclusi tutti i costi e gli oneri accessori di diretta imputazione, dei costi indiretti inerenti la produzione interna.

Le opere di urbanizzazioni sono collegate alle aree ed ai fabbricati e ne seguono lo sviluppo aziendale conseguentemente sono state ridotte a seguito della cessione del corrente esercizio.

Il costo delle immobilizzazioni la cui utilizzazione è limitata nel tempo è sistematicamente ammortizzato in ogni esercizio sulla base di aliquote economico-tecniche determinate in relazione alla residua possibilità di utilizzazione e rispettose anche della normativa fiscale.

Sono state applicate aliquote che rispecchiano il risultato dei piani di ammortamento tecnici, confermate dalle realtà aziendali e ridotte del 50% in caso di acquisizioni nell'esercizio, in quanto ritenute rappresentative dell'effettivo deperimento.

Le immobilizzazioni non hanno subito perdite durevoli di valore.

Le spese di manutenzione e riparazione non incrementative del valore del bene vengono imputate al Conto Economico, quelle incrementative vengono capitalizzate sul valore del cespite.

Le Immobilizzazioni Materiali in corso di esecuzione vengono patrimonializzate ai costi di produzione diretti e indiretti effettivamente sostenuti fino alla data di chiusura dell'esercizio.

Tali immobilizzazioni iniziano l'ammortamento solo con l'entrata in funzione delle opere realizzate

Contributi in conto impianti

I contributi in conto impianti vengono contabilizzati, nel rispetto del principio della prudenza, al momento in cui viene ottenuta la certezza del relativo conseguimento.

I contributi in conto impianti riferiti a beni ammortizzabili vengono prima interamente imputati al conto economico al momento della emanazione del provvedimento amministrativo che ne dispone il pagamento e sono poi oggetto di risconto passivo, in quanto di competenza di esercizi futuri. Ultimata la realizzazione dei cespiti oggetto di contribuzione ed avviato il processo di ammortamento degli stessi viene imputata alla voce A/5 del c/economico la quota parte dei contributi determinata con la stessa aliquota applicata per l'ammortamento del cespite a cui si riferiscono.

Contributo in c/impianti per credito di imposta investimenti in beni strumentali nuovi

Per quanto ai contributi in conto impianti si informa che la società ha beneficiato:

- per l'anno 2021 del credito di imposta per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 178/2020. In particolare è stato riconosciuto alla società un contributo in conto impianti pari al 10% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel corso del 2021. Il credito di imposta in questione ammonta ad euro 2.286. A fronte del contributo è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2021; con l'utilizzo della quota di competenza 2023 il credito è stato interamente compensato.
- per l'anno 2022 del credito di imposta per acquisto di beni strumentali nuovi previsto dalla legge 178/2020. In particolare è stato riconosciuto alla società un contributo in conto impianti pari al 6% del costo di acquisto dei beni strumentali nuovi acquisiti nel corso del 2022. Il credito di imposta in questione ammonta ad euro 7.881. A fronte del contributo è iscritto in bilancio un credito di imposta compensabile in 3 quote annuali di pari importo a decorrere dall'esercizio 2022. L'ultima quota del credito iscritta in bilancio sarà compensata nel corso del 2024.

I contributi sono imputati a conto economico in base ai piani di ammortamento dei beni oggetto di agevolazione.

Operazioni di locazione finanziaria

Le operazioni di locazione finanziaria sono rilevate, conformemente alla normativa civilistica vigente, sulla base del 'metodo patrimoniale' che prevede la contabilizzazione a conto economico dei canoni di locazione di competenza.

L'adozione della 'metodologia finanziaria' avrebbe comportato la contabilizzazione a conto economico, in luogo dei canoni, delle quote di ammortamento sul valore dei beni acquisiti in leasing, commisurate alla durata di utilizzo, e degli interessi sul capitale residuo finanziato, oltre all'iscrizione dei beni nell'attivo patrimoniale e del residuo debito nel passivo patrimoniale.

La sezione specifica di nota integrativa riporta le informazioni correlate agli effetti della 'metodologia finanziaria'.

Partecipazioni

Le partecipazioni sono classificate nell'attivo immobilizzato ovvero nell'attivo circolante sulla base della loro destinazione.

Partecipazioni immobilizzate

Le partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione e svalutate nel caso di perdita durevole di valore.

Le partecipazioni immobilizzate sono state valutate attribuendo a ciascuna partecipazione il costo specificamente sostenuto.

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono relative a beni immobili oggetto di futura dismissione che, ai sensi dell'OIC 16 par. 75, sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato; tali beni non sono oggetto di ammortamento.

Strumenti finanziari derivati

Non sono iscritti in bilancio.

Crediti

Il criterio del costo ammortizzato non è stato applicato in quanto gli effetti sono irrilevanti al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta. Pertanto i crediti dell'attivo circolante sono esposti al presumibile valore di realizzo.

Per quanto riguarda i crediti verso clienti, il valore nominale dei crediti esistenti viene rettificato con un fondo svalutazione crediti, in modo da tenere conto di tutti i rischi di mancato realizzo. Per quanto riguarda gli altri crediti il valore di iscrizione corrisponde al valore nominale.

Crediti tributari e attività per imposte anticipate

La voce "Crediti tributari" accoglie gli importi certi e determinati derivanti da crediti per i quali sia sorto un diritto di realizzo tramite rimborso o compensazione.

La voce "Imposte anticipate" accoglie le attività per imposte anticipate determinate in base alle differenze temporanee deducibili o al riporto a nuovo delle perdite fiscali, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Le attività per imposte anticipate, in aderenza al principio generale della prudenza, sono state rilevate in presenza di ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui le stesse si riverseranno, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare; il tutto come meglio specificato nel successivo specifico paragrafo della presente nota.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide sono esposte al loro valore nominale, corrispondente all'effettivo importo a fine esercizio e sono composte da depositi bancari e della cassa.

Ratei e risconti

I ratei e i risconti sono stati iscritti sulla base del principio della competenza economico temporale. In tali voci sono ripartite le quote di debito o di credito e di costo o di ricavo comuni all'esercizio in chiusura e a quello successivo. Fra risconti passivi figura la voce relativa al risconto dei contributi pubblici in conto impianti ottenuti.

Fondi per rischi ed oneri

I fondi per rischi ed oneri sono stati accantonati in misura da coprire adeguatamente le perdite ed i debiti determinabili in quanto a natura e certezza o probabilità dell'evento, ma non definiti, alla data di chiusura dell'esercizio, in rapporto all'ammontare o alla data di insorgenza.

Gli stanziamenti riflettono la migliore stima possibile sulla base degli elementi che sono a disposizione.

Nella valutazione di tali fondi sono stati rispettati i criteri generali di prudenza e competenza e non si è proceduto alla costituzione di fondi rischi generici privi di giustificazione economica.

Le passività potenziali sono state rilevate in bilancio e iscritte nei fondi in quanto ritenute probabili ed essendo stimabile con ragionevolezza l'ammontare del relativo onere.

In conformità con l'OIC 31 par.19, dovendo prevalere il criterio di classificazione per natura dei costi, gli accantonamenti ai fondi rischi e oneri sono iscritti tra le voci dell'attività gestionale a cui si riferisce l'operazione (caratteristica, accessoria o finanziaria).

Fondi per imposte, anche differite

Accoglie le passività per imposte differite determinate in base alle differenze temporanee imponibili, applicando l'aliquota stimata in vigore al momento in cui si ritiene tali differenze si riverseranno.

Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto nel rispetto di quanto previsto dalla normativa vigente e corrisponde all'effettivo impegno della Società nei confronti dei singoli dipendenti alla data di chiusura del bilancio, dedotte le anticipazioni corrisposte.

Rappresenta l'effettivo debito maturato verso i dipendenti in conformità di legge e dei contratti di lavoro vigenti, considerando ogni forma di remunerazione avente carattere continuativo.

Il fondo corrisponde al totale delle singole indennità maturate a favore dei dipendenti alla data di chiusura del bilancio ed è pari a quanto si sarebbe dovuto corrispondere ai dipendenti nell'ipotesi di cessazione del rapporto di lavoro in tale data.

Debiti

I debiti sono stati rilevati al valore nominale, salvo l'applicazione del processo di attualizzazione qualora il tasso di interesse effettivo sia significativamente diverso dal tasso di interesse di mercato, in tal caso questo ultimo viene utilizzato per attualizzare i flussi finanziari futuri derivanti dal debito al fine di determinare il suo valore iniziale di iscrizione.

L'attualizzazione dei debiti non è stata effettuata per i debiti con scadenza inferiore ai 12 mesi in quanto gli effetti sono irrilevanti rispetto al valore non attualizzato.

Ricavi

Sono esposti in bilancio secondo i principi della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Costi

Sono esposti in bilancio secondo il principio della prudenza e della competenza, con rilevazione dei relativi ratei e risconti.

Imposte sul reddito di esercizio

Le imposte sul reddito correnti sono iscritte in base alla determinazione del reddito imponibile in conformità alle aliquote e alle disposizioni vigenti.

Le imposte sono accantonate secondo il principio di competenza; rappresentano pertanto:

- gli accantonamenti per imposte liquidate o da liquidare per l'esercizio, determinate secondo le aliquote e le norme vigenti,
- l'ammontare delle imposte differite o anticipate in relazione a differenze temporanee sorte o annullate nell'esercizio.

Rendiconto finanziario

E' il documento che riassume tutti i flussi di cassa che sono avvenuti nell'esercizio ed in particolare riassume le fonti che hanno incrementato i fondi liquidi disponibili per la società e gli impieghi che, al contrario, hanno comportato un decremento delle stesse liquidità. I riferimenti sulla compilazione di questo documento si ritrovano nel principio OIC n.10; quest'ultimo afferma che il rendiconto finanziario deve riassumere:

- l'attività di finanziamento (sia autofinanziamento sia esterno);
- le variazioni delle risorse finanziarie causate dall'attività produttiva di reddito;
- l'attività di investimento dell'impresa;
- le variazioni della situazione patrimoniale-finanziaria.

Il rendiconto finanziario è stato redatto con il metodo indiretto, ricavando il flusso della gestione corrente partendo dal risultato d'esercizio economico. Si tratta quindi di una riconciliazione tra il reddito economico, calcolato sulla base del principio di competenza e il flusso di cassa monetario generato dalla gestione corrente.

Nel bilancio non vengono riportate le voci il cui importo, in entrambi gli esercizi comparati, è uguale a zero.

ALTRE INFORMAZIONI

Sono stati osservati i principi e le raccomandazioni pubblicati dall'Organismo Italiano di Contabilità (OIC) integrati, ove mancanti, da principi internazionali di generale accettazione (IAS/IFRS e USGAAP), al fine di dare una rappresentazione veritiera e corretta della situazione patrimoniale e finanziaria e del risultato economico dell'esercizio.

INFORMAZIONI SULLO STATO PATRIMONIALE

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 4 del Codice Civile, si riporta un prospetto riepilogativo delle variazioni intervenute nella consistenza delle voci dell'attivo e del passivo:

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Crediti verso soci per versamenti ancora dovuti	0	0	0
Immobilizzazioni immateriali	9.249	0	9.249
Immobilizzazioni materiali	65.307.780	67.684.266	(2.376.486)
Immobilizzazioni finanziarie	333.608	286.103	47.505
Rimanenze	0	0	0
Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita	27.139.947	27.884.606	(744.659)
Crediti	6.961.093	3.561.768	3.399.325
Attività finanziarie che non costituiscono immob.ni	0	0	0
Disponibilità liquide	2.309.937	4.243.294	(1.933.357)
Ratei e risconti attivi	19.675	14.611	5.064
Totale attivo	102.081.289	103.674.648	(1.593.359)

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Capitale sociale	29.123.179	29.123.179	0
Riserva legale	218.495	218.495	0
Altre riserve	4.579.869	2.435.464	2.144.405
Riserva operazioni copertura flussi finanziari attesi	0	0	0
Utili (perdite) portati a nuovo	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	868.313	2.144.401	(1.276.088)
Fondi per rischi ed oneri	3.610.154	3.625.129	(14.975)
Trattamento di fine rapporto	223.895	249.075	(25.180)
Debiti	27.771.345	28.242.547	(471.202)
Ratei e risconti passivi	35.686.039	37.636.358	(1.950.319)
Totale passivo	102.081.289	103.674.648	(1.593.359)

ATTIVO

A) CREDITI VERSO SOCI

L'ammontare dei crediti vantati verso i soci per i versamenti dovuti alla data di chiusura dell'esercizio rimane pari ad € 0

B) IMMOBILIZZAZIONI

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un totale di euro 67.970.369

Tale importo era costituito per euro 67.684.266 da immobilizzazioni materiali e per euro 286.103 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 31/12/2023 le immobilizzazioni complessivamente ammontano ad euro 65.650.637.

Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data di chiusura dell'esercizio:

Immobilizzazioni immateriali	euro	9.249
Immobilizzazioni materiali	euro	65.307.780
Immobilizzazioni finanziarie	euro	333.608

Immobilizzazioni immateriali

Le immobilizzazioni immateriali sono pari a € 9.249 (€ 0 nel precedente esercizio) e si riferiscono al nuovo software implementativo di business intelligence.

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio		
Variazioni nell'esercizio		
Incrementi per acquisizioni	13.875	13.875
Ammortamento dell'esercizio	4.626	4.626
Totale variazioni	9.249	9.249
Valore di fine esercizio		
Costo	13.875	13.875
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	4.626	4.626
Valore di bilancio	9.249	9.249

Immobilizzazioni materiali

Le immobilizzazioni materiali sono pari a € 65.307.780 (€ 67.684.266 nel precedente esercizio).

A fine esercizio le proprietà immobiliari della Società (corredate di 20 km. di strade, 50 km. di fognature, 80 km. di opere impiantistiche, 6 km. di recinzione, 13 cabine elettriche, un terminal ferroviario di mq. 135.000 e due gate di accesso) possono riassumersi come segue:

- magazzini mq. 18.500 con piazzali pertinenziali per mq. 43.000
- piazzali operativi mq. 128.500
- uffici e servizi mq. 7.200
- tendostrutture mq. 4.000
- impianti fotovoltaici per 1.130 kw
- aree edificabili per mq. 100.500
- aree concesse in diritto di superficie mq. 135.000

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	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	88.743.210	2.713.857	463.543	435.258	1.785.018	94.140.886
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	23.897.104	1.933.734	354.188	271.594	0	26.456.620
Valore di bilancio	64.846.106	780.123	109.355	163.664	1.785.018	67.684.266
Variazioni						

nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	0	0	22.443	4.108	1.041.708	1.068.259
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	178.731	0	0	0	0	178.731
Ammortamento dell'esercizio	1.368.869	194.114	29.380	32.101	0	1.624.464
Altre variazioni	(1.641.550)	0	0	0	0	(1.641.550)
Totale variazioni	(3.189.150)	(194.114)	(6.937)	(27.993)	1.041.708	(2.376.486)
Valore di fine esercizio						
Costo	86.158.352	2.713.857	485.986	439.366	2.826.726	92.624.287
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	24.501.396	2.127.848	383.568	303.695	0	27.316.507
Valore di bilancio	61.656.956	586.009	102.418	135.671	2.826.726	65.307.780

L'importo della voce terreni e fabbricati comprende terreni per euro 6.112.111. Gli altri cespiti ricompresi nella voce terreni e fabbricati sono ammortizzati all'aliquota del 2% per strade e urbanizzazioni, del 3% per gli immobili operativi, del 4% per la copertura con pannelli fotovoltaici sul magazzino lotto T e del 10% per le costruzioni leggere.

Gli impianti e macchinari vengono ammortizzati all'aliquota del 10%, le attrezzature a quella del 12% e gli altri beni alle aliquote del 20% per macchine elettroniche e automezzi e del 12% per mobili e arredi.

È stato considerato che il valore residuo, rapportato al costo della bonifica geotecnica dei terreni, rimane per gli immobili anche al termine del periodo di vita utile ovvero al termine del processo di ammortamento degli stessi. Quindi le basi imponibili dei piani di ammortamento tengono conto del valore residuo per effetto della bonifica geotecnica ivi effettuata.

Le immobilizzazioni in corso pari a euro 2.826.726 si riferiscono per euro 2.750.220 al truck village e per euro 76.506 a spese di progettazione di impianti per produzione energia.

Operazioni di locazione finanziaria

La società ha in essere n. 1 contratto di locazione finanziaria per una tendostruttura di mq. 10.500 realizzata in prossimità del varco est dell'Interporto per il quale, ai sensi dell'articolo 2427, primo comma, n. 22, C.C. per il quale è programmato il riscatto nel corso dell'esercizio 2024 e di cui si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing n. LI1337372 del 04/07/2011,
- durata del contratto di leasing 4.624 giorni, con decorrenza dal 04/10/2011 al 01/12/2024;
- bene utilizzato: n° 2 tende con struttura polivalente ad arco d'acciaio;
- costo del bene € 1.068.000;
- Maxicanone pagato il 04/07/2011 pari a € 106.800;
- Corrispettivo globale € 1.300.990 oltre IVA (anticipo più somma dei canoni periodici).

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le operazioni di locazione finanziaria, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22 del codice civile:

	Importo
Ammontare complessivo dei beni in locazione finanziaria al termine dell'esercizio	1.068.000
Ammortamenti che sarebbero stati di competenza dell'esercizio	0
Rettifiche e riprese di valore che sarebbero state di competenza dell'esercizio	0
Valore attuale delle rate di canone non scadute al termine dell'esercizio	80.938
Oneri finanziari di competenza dell'esercizio sulla base del tasso d'interesse effettivo	7.615

Immobilizzazioni finanziarie

Partecipazioni, altri titoli e strumenti derivati finanziari attivi

Le partecipazioni comprese nelle immobilizzazioni finanziarie sono pari a € 333.608 (€ 286.103 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio				
Costo	165.000	281.334	30.000	476.334
Svalutazioni	0	190.231	0	190.231
Valore di bilancio	165.000	91.103	30.000	286.103
Variazioni nell'esercizio				
Rivalutazioni effettuate nell'esercizio	0	47.505	0	47.505
Totale variazioni	0	47.505	0	47.505
Valore di fine esercizio				
Costo	165.000	281.334	30.000	476.334
Svalutazioni	0	142.726	0	142.726
Valore di bilancio	165.000	138.608	30.000	333.608

Le partecipazioni iscritte nelle immobilizzazioni rappresentano un investimento duraturo e strategico da parte della società.

Le partecipazioni in imprese controllate e collegate sono valutate, nel rispetto del principio della continuità dei criteri di valutazione al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Le altre partecipazioni sono iscritte al costo di acquisto o di sottoscrizione.

Partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

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
ITAV Service S.r.l.	Collesalveti (LI)	01986910493	100.000	93.960	339.026	100.000	100,00	165.000
Totale								165.000

La società Itav Service è stata costituita in data 24 novembre 2021 per internalizzare lo svolgimento di servizi, in primis quelli di manutenzione ordinaria e straordinaria nell'area interportuale o valorizzare il "know-how" acquisito dalla propria struttura operativa e intercettare i bisogni di servizi da parte delle aziende condominiali. L'oggetto principale di ITAV Service riguarda l'attività edilizia, la progettazione, la costruzione, la ristrutturazione, il restauro e la manutenzione di immobili di qualsiasi natura – sia in conto proprio che per conto terzi – compresi gli impianti e le opere connesse ed accessorie, demolizioni, sterri, lavori di terra con eventuali opere connesse, servizi di pulizia; la progettazione, l'installazione, la trasformazione, l'ampliamento e la manutenzione di impianti idrici,

idraulici, idrosanitari, elettrici, elettromeccanici, elettronici, di riscaldamento, di condizionamento, di protezione antincendio, acquedotti, fognature, lavori di difesa e sistemazione idraulica, carpenterie. La società ha avviato la propria attività nel mese di gennaio 2022 e dall'esercizio 2023 gestisce il motel Vespucci che è stato concesso in locazione.

Partecipazioni in imprese collegate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 5 del codice civile:

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
Trailer Service S.r.l.	Livorno (LI)	01624680490	100.000	70.741	315.177	33.000	33,00	104.008
Cold Storage Customs S.r.l.	Collesalveti (LI)	01685180497	20.000	16.269	38.452	8.000	40,00	34.600
Totale								138.608

Le partecipazioni nelle imprese collegate al 2023 si riferiscono a:

- quota nella Trailer Service S.r.l., costituita nell'esercizio 2009, con sede in Livorno Via dei Fulgidi n° 6, per la gestione e la sosta dei mezzi di trasporto, la movimentazione di merci di qualsiasi genere, la movimentazione dei container e l'offerta di spazi e servizi adeguati per le merci in import e in export con una partecipazione del 33%. Il valore iscritto in bilancio è stato riallineato sulla base del patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato alla luce dei risultati positivi degli esercizi 2021 e 2022.
- quota di partecipazione nella Cold Storage Customs S.r.l., costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalveti Strada Prima n. 5, per la gestione attraverso celle frigo di depositi e aree doganali di merci terze (prevalentemente frutta) con una partecipazione del 40%. L'esercizio 2023 ha registrato un risultato economico positivo. Il patrimonio netto risultante dall'ultimo bilancio approvato è tornato quindi superiore al valore iscritto in bilancio in proporzione alla quota posseduta nella Società.

Partecipazioni in imprese comportanti responsabilità illimitata

Ai sensi di quanto disposto dall'art. 2361, comma 2 del Codice Civile, si segnala che la società non ha assunto partecipazioni comportanti la responsabilità illimitata.

Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni nelle altre imprese sono rappresentate da n. 30 azioni del valore nominale complessivo di € 30.000 della Società DigITALog – SpA (già U.I.R. Net SpA) e corrispondenti al 2,63 % del capitale di tale società. La Società UirNet, era nata nel 2005 per la realizzazione del progetto per lo sviluppo della piattaforma nazionale per la logistica integrata e l'Intermodalità. L'Assemblea straordinaria del 24 gennaio 2022 ha deliberato (conseguentemente all'entrata in vigore della Legge 29 dicembre 2021 n.233, di conversione con modifiche dell'art. 30 del D.L. 6 novembre 2021 n. 152) di sciogliere anticipatamente la società con effetto immediato per sopravvenuta impossibilità di

conseguire l'oggetto sociale e di mettere la stessa in liquidazione. Al 31/12/2023 il bilancio si è chiuso con un risultato positivo di euro 736.090 e con un patrimonio netto di € 2.870.739.

C) ATTIVO CIRCOLANTE

Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita

Le immobilizzazioni materiali destinate alla vendita sono pari a € 27.139.947 (€ 27.884.606 nel precedente esercizio).

Ai sensi dell'OIC 16 par.75 sono state riclassificate nell'attivo circolante e pertanto valutate al minore fra il valore netto contabile e il valore di realizzazione desumibile dall'andamento del mercato, e non sono oggetto di ammortamento.

	Immobilizzazioni materiali destinate alla vendita
Valore di inizio esercizio	27.884.606
Variazione nell'esercizio	(744.659)
Valore di fine esercizio	27.139.947

I decrementi per euro 744.659 si riferiscono alle vendite del lotto S e di alcuni uffici situati all'interno della palazzina Vespucci.

Crediti

I crediti compresi nell'attivo circolante sono pari a € 6.961.093 (€ 3.561.768 nel precedente esercizio); l'incremento di € 3.399.326 è riconducibile quasi interamente al credito verso gli acquirenti dei lotti S e Z1.

La composizione è così rappresentata:

	Esigibili entro l'esercizio successivo	Esigibili oltre l'esercizio	Valore nominale totale	(Fondi rischi/svalutazioni)	Valore netto
Verso clienti	1.453.898	0	1.453.898	7.500	1.446.398
Verso imprese controllate	9.533	0	9.533	0	9.533
Verso imprese collegate	451.468	0	451.468	0	451.468
Crediti tributari	132.795	0	132.795		132.795
Imposte anticipate			671.379		671.379
Verso altri	4.020.871	228.649	4.249.520	0	4.249.520
Totale	6.068.565	228.649	6.968.593	7.500	6.961.093

I Crediti verso i clienti sono iscritti al loro valore nominale rettificato per accantonamenti a titolo di svalutazione prudenziale nel relativo fondo.

	Saldo al 31/12/2022	Utilizzo	Incremento	Saldo al 31/12/2023
Fondo svalutazione crediti	7.600	7.600	7.500	7.500

I crediti verso clienti comprendono crediti per effetti esigibili per euro 67.718 e crediti per fatture/note di credito da emettere per netti euro 252.490.

I crediti tributari pari ad euro 132.795 sono costituiti dal credito di imposta per investimenti in beni strumentali nuovi per euro 2.627, da un credito IRES per euro 33.664, da un credito IRAP per euro 60.890 e da altri crediti di imposta per euro 35.614.

Il credito per imposte anticipate di euro 671.379 è relativo a differenze temporanee deducibili per la cui descrizione puntuale si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, pari ad euro 4.249.520, sono così costituiti:

- crediti per vendite immobili euro 3.231.848
- depositi cauzionali euro 688.649
- caparre confirmatorie euro 260.000
- acconti a fornitori euro 14.965
- crediti v/assicurazioni euro 75.329
- crediti verso GSE euro 66.359
- altri crediti euro 172.370

Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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
Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	1.516.211	(69.813)	1.446.398	1.446.398	0	0
Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	4.631	4.902	9.533	9.533	0	0
Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	579.740	(128.272)	451.468	451.468	0	0
Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	53.811	78.984	132.795	132.795	0	0
Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	675.299	(3.920)	671.379			
Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	732.076	3.517.444	4.249.520	4.020.871	228.649	0
Totale crediti iscritti nell'attivo circolante	3.561.768	3.399.325	6.961.093	6.061.065	228.649	0

Crediti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei crediti dell'attivo circolante, in quanto ritenuta non significativa.

Crediti - Operazioni con retrocessione a termine

Ai sensi dell'art. 2427, punto 6-ter del Codice Civile, si precisa che la società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

Disponibilità liquide

Le disponibilità liquide comprese nell'attivo circolante sono pari a € 2.309.937 (€ 4.243.294 nel precedente esercizio). Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, gran parte delle disponibilità liquide (€ 1.853.556) sono relative a giacenze di cassa con destinazione già stabilita (utilizzo dedicato a nuovi investimenti, conti vincolati da piano).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Depositi bancari e postali	4.243.129	(1.933.248)	2.309.881
Denaro e altri valori in cassa	165	(109)	56
Totale disponibilità liquide	4.243.294	(1.933.357)	2.309.937

D) RATEI E RISCONTI ATTIVI

I ratei e risconti attivi sono pari a € 19.675 (€ 14.611 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei attivi	2.469	(2.469)	0
Risconti attivi	12.142	7.533	19.675
Totale ratei e risconti attivi	14.611	5.064	19.675

Misurano proventi e oneri la cui competenza è anticipata o posticipata rispetto alla manifestazione numeraria e/o documentale; essi prescindono dalla data di pagamento o riscossione dei relativi proventi e oneri, comuni a due o più esercizi e ripartibili in ragione del tempo.

Non sussistono, al 31/12/2023, risconti aventi durata superiore a cinque anni.

La composizione della voce è così dettagliata (articolo 2427, primo comma, n. 7, C.c.).

Composizione dei risconti attivi

Descrizione	Importo
Risconti attivi su assicurazioni	1.195
Risconti attivi su commissioni per fidejussione	7.476
Risconti attivi su concessioni	4.713
Energia elettrica	3.426
Pubblicità	1.420
Assistenza software	610
Altri risconti attivi	835
Totale	19.675

Oneri finanziari capitalizzati

Ai sensi dell'art. 2427, punto 8 del Codice Civile, si precisa che, nell'esercizio, non si è proceduto ad imputazione di oneri finanziari ai valori iscritti nell'attivo dello Stato Patrimoniale.

PASSIVO E PATRIMONIO NETTO

A) PATRIMONIO NETTO

Il patrimonio netto esistente alla chiusura dell'esercizio è pari a € 34.789.856 (€ 33.921.539 nel precedente esercizio).

Nei prospetti riportati di seguito viene evidenziata la movimentazione subita durante l'esercizio dalle singole poste che compongono il Patrimonio Netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	29.123.179	0	0	0	0	0		29.123.179
Riserva legale	218.495	0	0	0	0	0		218.495
Altre riserve								
Riserva straordinaria	2.435.468	0	2.144.401	0	0	0		4.579.869
Varie altre riserve	(4)	0	0	4	0	0		0
Totale altre riserve	2.435.464	0	2.144.401	4	0	0		4.579.869
Utile (perdita) dell'esercizio	2.144.401	0	(2.144.401)	0	0	0	868.313	868.313
Totale Patrimonio netto	33.921.539	0	0	4	0	0	868.313	34.789.856

L'utile del precedente esercizio di euro 2.144.401 è stato destinato a riserva straordinaria.

Il capitale sociale è così composto (articolo 2427, primo comma, nn. 17 e 18, C.c.).

Azioni/quote	Numero	Valore nominale in euro
Azioni ordinarie	56.390	29.123.179
Totale	56.390	29.123.179

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni dell'esercizio precedente delle voci del patrimonio netto:

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	29.123.179	0	0	0	0	0		29.123.179
Riserva legale	218.495	0	0	0	0	0		218.495
Altre riserve								
Riserva straordinaria	4.151.398	0	(1.715.930)	0	0	0		2.435.468
Varie altre riserve	0	0	0	0	4	0		(4)
Totale altre riserve	4.151.398	0	(1.715.930)	0	4	0		2.435.464
Utile (perdita) dell'esercizio	(1.715.930)	0	1.715.930	0	0	0	2.144.401	2.144.401
Totale Patrimonio netto	31.777.142	0	0	0	4	0	2.144.401	33.921.539

Disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

Le informazioni richieste dall'articolo 2427, comma 1 numero 7-bis del codice civile relativamente alla specificazione delle voci del patrimonio netto con riferimento alla loro origine, possibilità di utilizzazione e distribuibilità, nonché alla loro avvenuta utilizzazione nei precedenti esercizi, sono desumibili dai prospetti sottostanti:

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	29.123.179			0	0	0
Riserva legale	218.495		B	0	0	0
Altre riserve						
Riserva straordinaria	4.579.869		A,B,C	4.579.869	1.715.930	0
Totale altre riserve	4.579.869			4.579.869	1.715.930	0
Totale	33.921.543			4.579.869	1.715.930	0
Residua quota distribuibile				4.579.869		

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

B) FONDI PER RISCHI ED ONERI

I fondi per rischi ed oneri sono iscritti nelle passività per complessivi € 3.610.154 (€ 3.625.129 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Strumenti finanziari derivati passivi	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	155.129	0	3.470.000	3.625.129
Variazioni nell'esercizio					
Accantonamento nell'esercizio	0	158.998	0	0	158.998
Utilizzo nell'esercizio	0	35.096	0	138.877	173.973
Totale variazioni	0	123.902	0	(138.877)	(14.975)
Valore di fine esercizio	0	279.031	0	3.331.123	3.610.154

Tra i fondi sono rimasti iscritti:

- il prudenziale accantonamento di euro 2.970.000 in relazione al mancato pagamento dell'IMU sugli immobili accatastati nella categoria E/1. Attualmente è in essere un contenzioso con l'Agenzia delle Entrate secondo il cui parere detti immobili andrebbero classificati in categoria D (soggetta ad IMU), mentre a parere di Interporto il classamento corretto sarebbe in categoria E/1 (esente da IMU). In primo grado i contenziosi si sono conclusi in senso favorevole per l'Agenzia. In grado di appello, tuttavia, la Corte di Giustizia Tributaria per la Toscana sta mutando in parte il proprio orientamento e, con una serie di sentenze piuttosto ben argomentate ha cominciato a riformare alcune delle sentenze di primo grado, affermando che gli immobili interportuali devono essere classificati in categoria E/1. La giurisprudenza toscana si sta, in tal modo, uniformando a quella che, allo stato, appare essere l'orientamento maggioritario a livello nazionale. Si segnala infine che recentemente si è espressa in data 4 aprile 2024 anche la Corte di Cassazione ritenendo inammissibile il ricorso dell'Agenzia delle Entrate avverso la sentenza n. 1230/2022 della Commissione Tributaria Regionale riguardante un piazzale concesso in uso ad una impresa operante nel settore dei trasporti per lo stoccaggio di autoveicoli, proponendo la definizione del ricorso ai sensi dell'art. 380-bis cod. proc. civ.;
- imposte differite relative a differenze temporanee tassabili di euro 279.031, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa;
- un importo residuo di euro 361.123 relativo al prudenziale accantonamento di un fondo di euro 500.000 effettuato nel corso del precedente esercizio in relazione alle spese legali connesse ad un contenzioso in essere, utilizzato in parte nel presente esercizio (euro 138.877).

C) TFR

Il trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato è iscritto tra le passività per complessivi € 223.895 (€ 249.075 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	249.075
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	31.936
Utilizzo nell'esercizio	33.394
Altre variazioni	(23.722)
Totale variazioni	(25.180)
Valore di fine esercizio	223.895

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2023 verso i dipendenti in forza a tale data.

Non viene effettuata l'attualizzazione degli interessi impliciti data l'esiguità del fondo.

D) DEBITI

I debiti sono iscritti nelle passività per complessivi € 27.771.345 (€ 28.242.547 nel precedente esercizio). La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Valore di inizio esercizio	Variazioni nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Debiti verso banche	25.754.588	(526.709)	25.227.879
Debiti verso fornitori	2.055.699	(1.334.785)	720.914
Debiti verso imprese controllate	0	281.970	281.970
Debiti verso imprese collegate	0	23.551	23.551
Debiti tributari	270.902	(169.380)	101.522
Debiti vs.istituti di previdenza e sicurezza sociale	34.570	7.174	41.744
Altri debiti	126.788	1.246.977	1.373.765
Totale	28.242.547	(471.202)	27.771.345

Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	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 superiore a 5 anni
Debiti verso banche	25.754.588	(526.709)	25.227.879	25.227.879	0	0
Debiti verso fornitori	2.055.699	(1.334.785)	720.914	720.914	0	0
Debiti verso imprese controllate	0	281.970	281.970	281.970	0	0
Debiti verso imprese collegate	0	23.551	23.551	23.551	0	0
Debiti tributari	270.902	(169.380)	101.522	101.522	0	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	34.570	7.174	41.744	41.744	0	0
Altri debiti	126.788	1.246.977	1.373.765	1.288.205	85.560	0
Totale debiti	28.242.547	(471.202)	27.771.345	27.685.785	85.560	0

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2023 , pari ad euro 25.227.879 è così dettagliato:

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
1- finanziamento € mgl. 1.400 (22/07/08)	855.556	-	-	855.556
2- finanziamento € mgl. 7.175 (23/09/08)	6.568.744	-	-	6.568.744
3- finanziamento € mgl. 8.000 (31/10/08)	3.411.897	-	-	3.411.897
4- finanziamento € mgl. 2.000 (31/10/08)	250.000	-	-	250.000
5- finanziamento € mgl. 2.500 (10/06/09)	693.893	-	-	693.893
6- finanziamento € mgl. 5.000 (09/09/09)	3.614.121	-	-	3.614.121
7- finanziamento € mgl. 1.850 (14/06/10)	1.395.056	-	-	1.395.056
8- finanziamento € mgl. 3.500 (22/07/11)	1.955.673	-	-	1.955.673
9- finanziamento € mgl. 1.000 (17/10/11)	215.612	-	-	215.612
10- finanziamento chirografario (ex derivato)	658.537	-	-	658.537
11- scoperti di conto corrente	1.746.728	-	-	1.746.728
12- altri debiti bancari	3.862.062	-	-	3.862.062
TOTALE	25.227.879	-	-	25.227.879

Si evidenzia altresì che, a garanzia dei contratti di finanziamento 1,2,3,5,6,7,8 e 9 sono stati iscritti sui beni immobili di proprietà della società ipoteche presso la Conservatoria dei RR.II. di Livorno a favore degli Istituti finanziatori ed a carico della Società Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. Livorno – Guasticce.

Negli altri debiti bancari sono stati rilevati gli interessi sulle passività bancarie scadute e non pagate. I "Debiti verso fornitori" sono iscritti al valore nominale e comprendono fatture da ricevere accertate per competenza per euro 458.092.

I debiti verso imprese controllate e collegate comprendono debiti commerciali verso le suddette società.

La voce "Debiti tributari" accoglie solo le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte probabili o incerte nell'ammontare o nella data di sopravvenienza, ovvero per imposte differite, iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

L'importo di euro 101.522 si riferisce ad IVA per euro 59.021, a ritenute operate a fine esercizio 2023 per euro 30.145 e ad altri debiti tributari per euro 12.356.

I debiti verso gli Istituti di previdenza si riferiscono ai contributi da versare nell'esercizio 2024.

Gli altri debiti sono costituiti da caparre confirmatorie su future vendite per euro 972.902, da depositi cauzionali per euro 88.650, da debiti verso amministratori per euro 21.593, da debiti accertati verso dipendenti per euro 33.304 e da altri debiti per euro 257.316.

Debiti - Ripartizione per area geografica

Non si è proceduto ad alcuna ripartizione geografica dei debiti, in quanto ritenuta non significativa.

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 6 del codice civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totale
Debiti verso banche	18.710.552	18.710.552	6.517.327	25.227.879
Debiti verso fornitori	0	0	720.914	720.914
Debiti verso imprese controllate	0	0	281.970	281.970
Debiti verso imprese collegate	0	0	23.551	23.551
Debiti tributari	0	0	101.522	101.522
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	41.744	41.744
Altri debiti	0	0	1.373.765	1.373.765
Totale debiti	18.710.552	18.710.552	9.060.793	27.771.345

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

La società non ha posto in essere operazioni di finanziamento con la cessione temporanea di beni né operazioni di prestito di beni dietro deposito a titolo cauzionale di una somma di denaro.

Ristrutturazione del debito

Qui di seguito sono riportate le informazioni previste dalla Guida OIC 6 concernenti tale operazione di ristrutturazione.

Nel corso del 2016 la società, a causa del perdurare di difficoltà economiche e finanziarie ha attivato un'operazione di ristrutturazione del debito.

In data 11 ottobre 2016 è stata sottoscritta una prima Convenzione di Ristrutturazione con il sistema bancario in esecuzione del piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell'art. 67, comma 3, lett. d), R.D. 267/1942.

La realizzazione solo parziale di quanto previsto dal Piano a causa di fattori esogeni alla Società (ritardi nella sottoscrizione dell'aumento del capitale, impossibilità di rinnovo di garanzie fidejussorie)

ha comportato la necessità di predisporre un nuovo Piano sempre sotto le tutele offerte dall'art 67 c.3 lett d) L.F.

Le attività di predisposizione del Piano si sono svolte con la consulenza di KPMG Advisory e si sono basate nel documento finale sul bilancio approvato al 31.12.2019 con aggiornamento al 30.06.2020 (situazione assestata). Il Piano di risanamento dell'esposizione debitoria e di riequilibrio della situazione patrimoniale, economica e finanziaria attestato ai sensi e per gli effetti dell'articolo 67, comma 3, lettera d), Regio Decreto 16 marzo 1942, n. 267 è stato approvato dal consiglio di Amministrazione nella seduta del 20 ottobre 2020, è stato oggetto di revisione da parte di un perito indipendente ex art 67 comma 3, lettera d), Legge Fallimentare lo ha attestato con dichiarazione resa in data 25.04.2020 e successivo upgrade in data 04.12.2020. Il piano che è stato depositato al Registro delle Imprese unitamente all' attestazione, in sintesi prevede l'estinzione totale dell'indebitamento al 2024 mediante la dismissione di tutti gli assets non strategici e nuovi investimenti per circa 12 milioni di euro destinati per 9,5 milioni allo sviluppo di nuove attività imprenditoriali (impianto celle per il freddo, truck Village, società di servizi, produzione di energia) e per 2,5 milioni alla espansione del Terminal ferroviario con coperture attraverso l' aumento di capitale da parte di AdSP, contributi pubblici e eccedenze dalla vendita di assets.

La nuova convenzione di Ristrutturazione sottoscritta in data 04.12.2020 con il sistema bancario è stata dichiarata efficace in data 18 dicembre 2020 dall' Agente dopo aver verificato il perfezionamento di tutti gli atti, operazioni, rimborsi nonché l'avveramento delle condizioni sospensive previste dalla Convenzione.

Le linee guida della manovra finanziaria aggiornate a fine esercizio 2022 vengono di seguito riportate.

DEBITO IPOTECARIO FONDIARIO

A) Debito Ipotecario su asset CREDIT AGRICOLE non previsti in cessione in arco Piano:

- i. *Frazionamento virtuale del debito complessivo di € 2.601 mila con allocazione di € 1.303 mila (oltre interessi già maturati e non pagati pari a ca. € 110 mila) sul Lotto A1 – Celle Frigo (non previsto in cessione in arco Piano) e € 1.188 mila sul Lotto J (previsto in cessione in arco Piano);*
- ii. *Mantenimento della trattazione prevista nella convenzione ex art 67 sulla porzione di debito virtualmente allocata sul Lotto A1 –Celle Frigo con:*
 - a) *conferma dell'onerosità;*
 - b) *conferma della periodicità semestrale;*
 - c) *rimodulazione del piano di ammortamento al fine di riallineare lo stesso al valore dei flussi canalizzati a rimborso e conseguente traslazione della data di scadenza dal 31.07.2021 al 31.12.2024;*
- iii. *Canalizzazione dei flussi rivenienti dal credito ceduto correlato alla locazione del Lotto A1 - Celle Frigo;*
- iv. *Accelerazione del rimborso del debito a valere sulle ultime rate attraverso la waterfall dei pagamenti di seguito dettagliata.*

B) Debito Ipotecario su asset AMCO (ex BANCO BPM), Lotto A1 Ferro/gomma non in cessione in arco Piano:

- i. *Mantenimento sino al 31.12.2020 della trattazione prevista nella convenzione ex art 67 sul complessivo debito pari ad € 917 mila (oltre ad interessi PIK già maturati per € 203 mila):*
 - a) *conferma dell'onerosità;*
 - b) *conferma della maturazione di interessi PIK;*
- ii. *A partire dal 01.01.2021 rimborso del debito mediante piano di ammortamento con rate trimestrali posticipate attraverso la canalizzazione dei flussi rivenienti dalla locazione del Lotto H (liberati per effetto del completo rimborso di BNL) con conferma dell'onerosità prevista nella convenzione ex Art 67;*
- iii. *Accelerazione del rimborso del debito a valere sulle ultime rate attraverso la waterfall dei pagamenti di seguito dettagliata.*

C) Debito Ipotecario su asset in cessione in arco Piano (Comprensivi di ca. € 1.188 mila relativi alla porzione di debito Credit Agricole allocata virtualmente sul Lotto J):

- i. *Mantenimento della trattazione prevista nella convenzione ex art 67 sul complessivo debito pari ad € 38.554 mila (oltre ad interessi PIK già maturati per ca. € 3.471 mila) con:*
 - a) *conferma dell'onerosità;*
 - b) *conferma della maturazione di interessi PIK;*
 - c) *traslazione della data di scadenza dal 31.12.2022 al 31.12.2024;*
- ii. *Rimborso del debito attraverso la waterfall dei pagamenti di seguito dettagliata.*

*Inoltre, per gli asset **Credit Agricole, Netprix (ex Unicredit) e Prelios (ex Intesa San Paolo)** in cessione in arco Piano (non colpiti da preliminare di vendita) si prevede che, laddove il prezzo di vendita risulti non inferiore al valore di Piano abbattuto del -15%, la Società potrà perfezionare la dismissione senza vincoli con integrale destinazione dei flussi al pagamento del debito. In tale fattispecie è prevista la cancellazione dell'ipoteca e il degrado a chirografario per la quota incapiente che sarà integralmente rimborsata con il meccanismo di cash sweep.*

DEBITO CHIROGRAFARIO M/L TERMINE – DERIVATO ex MPS

Intesa San Paolo

- i. *Congelamento del debito chirografario alla data del 31.03.2020 pari ad € 1.408 mila, con stralcio degli interessi maturandi dopo tale data;*
- ii. *Pagamento, entro la data di efficacia di € 408 mila, pari al 29% di € 1.408 mila;*
- iii. *Conversione del debito chirografario rimanente pari a ca. € 1 mln in una linea rotativa per cassa di nuova finanza di ammontare accordato pari a € 1 mln (commitment 5 anni Piano), con tasso pari a Euribor 6M + 400 bps.*

AMCO (ex MPS) - Derivato

- i. *Consolido degli interessi scambiati dalla data di riferimento sino a scadenza;*
- ii. *Consolido in un finanziamento infruttifero del MTM alla scadenza (30.11.2020);*
- iii. *Rimborso del finanziamento consolidato attraverso: i) n.5 rate costanti annuali pari al 29% del consolido MTM; ii) una rata bullet al 31.12.2024 in waterfall dei pagamenti di seguito dettagliata.*

DEBITO CHIRO A B/T - LINEE C/C

AMCO (ex BPM), CREDIT AGRICOLE, AMCO (ex MPS)

- i. *Mantenimento degli affidati in essere (commitment 5 anni Piano), con riduzione degli accordati dalla data di efficacia per un ammontare pari al 29%. Onerosità pari a Euribor 6M + spread 400 bps e modalità di utilizzo come da convenzione;*

- ii. *Pagamento (nel caso di utilizzo) del 29% di utilizzo/riduzione di cui al punto precedente, entro la data di efficacia.*

LEASING

Leasing UCBB

- i. *Mantenimento del contratto in essere e pagamento delle rate come da piano di ammortamento del 21.09.2020 (Covid 19 – domanda di sospensione ex Art 56 D.L. 17 marzo 2020, n. 18).*

WATERFALL DEI PAGAMENTI

La waterfall dei pagamenti prevede:

- 1) *Dismissione di tutti gli asset immobiliari previsti in cessione;*
- 2) *Rimborso anticipato del debito ipotecario direttamente allocato sull'asset oggetto di dismissione sino a concorrenza con il valore complessivo del debito residuo in sorte capitale e degli interessi PIK maturati sino alla data di cessione. Qualora il valore di cessione risulti inferiore al valore del debito, è prevista l'integrale destinazione dei flussi al pagamento del debito e il rilascio della garanzia con degrado a chirografario per la quota non soddisfatta che sarà pagata attraverso il cash sweep;*
- 3) *Canalizzazione su un conto corrente vincolato dei proventi delle dismissioni al netto dei rimborsi sopra dettagliati;*
- 4) *Al 31.12 di ogni esercizio quantificazione del saldo del conto corrente vincolato e distribuzione dello stesso, al netto di una minimum liquidity pari ad € 1.500 mila (oltre alle imposte stimate per l'anno successivo), attraverso le seguenti modalità:*
 - i. *Destinazione dell'80% del valore distribuibile al rimborso anticipato del debito residuo (alla data di quantificazione del saldo disponibile) Ipotecario su asset in cessione in arco Piano ed eventuali degni correlati;*
 - ii. *Destinazione del 15% del valore distribuibile al rimborso anticipato del debito residuo (alla data di quantificazione del saldo disponibile) Ipotecario su asset CREDIT AGRICOLE, AMCO (ex BPM e MPS) non previsti in cessione in arco Piano pari passu e pro quota tra gli istituti di credito appartenenti a questa categoria (avendo già tali debiti un piano di ammortamento basato su flussi ceduti);*
 - iii. *Destinazione del 5% del valore distribuibile al rimborso anticipato del debito residuo (alla data di quantificazione del saldo disponibile) del derivato AMCO (ex MPS);*
- 5) *Laddove una delle due categorie di cui sopra dovesse trovare integrale rimborso in arco piano, la relativa % di destinazione sarebbe destinata alla categoria residua.*

Alla data del 31/12/2022, il rallentamento del cronoprogramma di vendita (prevalentemente per la mancata cessione del Lotto T e correlato rimborso del debito) ha determinato un impatto sui parametri finanziari al 31.12.2022 ed un breach degli stessi con contestuale richiesta di moratoria agli Istituti e quindi di non attivazione dei meccanismi di risoluzione della Convenzione ex. Art. 67 L.F. del 2020 nelle more della predisposizione di un nuovo piano da attestare.

La necessità di rivedere il piano è stata comunicata ai Soci che sono stati aggiornati sull'iter del nuovo piano anche in sede assembleare (seduta del 27/07/2023). In particolare sussiste un confronto periodico con quelli che esercitano a seguito del patto parasociale attività di direzione coordinamento e controllo al fine anche della sottoscrizione di un protocollo d'intesa con cui definire tempi e modalità di erogazione di un finanziamento soci, al fine di agevolare la sostenibilità del piano verso il sistema dei creditori.

Alla data del 31/12/2023 il nuovo piano è ancora in fase di redazione. Il piano in sintesi prevederà la dismissione dei soli asset “no core” (incluso il terminal ferroviario) con destinazione integrale dei flussi al rimborso dei creditori e l’ottenimento nell’ arco di un tempo ragionevole dell’erogazione di un finanziamento soci (a titolo oneroso coperto da ipoteca sul terminal ferroviario) finalizzato ad una manovra di saldo e stralcio del debito verso gli istituti di credito con la sola esclusione di AMCO. A seguire dovrà essere condivisa con gli istituti di credito la correlata manovra finanziaria per poter procedere alla firma nel prossimo esercizio 2024 della nuova convenzione di ristrutturazione.

E) RATEI E RISCONTI PASSIVI

I ratei e risconti passivi sono iscritti nelle passività per complessivi € 35.686.039 (€ 37.636.358 nel precedente esercizio).

La composizione ed i movimenti delle singole voci sono così rappresentati:

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio
Ratei passivi	29.562	23.916	53.478
Risconti passivi	37.606.796	(1.974.235)	35.632.561
Totale ratei e risconti passivi	37.636.358	(1.950.319)	35.686.039

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale. La composizione della voce è così dettagliata:

Composizione dei ratei passivi:

Descrizione	Importo
Ratei passivi su mensilità lavoro dipendente	17.775
Altri ratei passivi	35.703
Totale	53.478

Composizione dei risconti passivi:

Descrizione	Importo
Risconti passivi su contributi	35.500.954
Risconto passivo su contributo per investimenti beni strum.li	7.194
Altri risconti passivi	124.413
Totale	35.632.561

La voce più rilevante al 31/12/2023 è rappresentata dai risconti passivi per contributi (pari al 31/12/2022 a euro 37.587.579) nell’esercizio a euro 35.500.954 a seguito di:

- incremento di € 23.088 per l'erogazione dei contributi rinvenienti dalla Convenzione sottoscritta con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ex art 1 comma 1072 della Legge 205/2017 “Rifinanziamento fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti”,
- riconoscimento di € 167.908 (di cui il 50% erogati nell' esercizio) a titolo di adeguamento prezzi dei materiali da costruzione - relativamente all' appalto dei lavori del truck village di cui all'art. 26, comma 4, lett. b), del D.L. n. 50/2022, convertito, con modificazioni, dalla legge 15 luglio 2022, n. 91, per le lavorazioni eseguite e contabilizzate nell' esercizio 2022.
- imputazione a conto economico delle quote di competenza relative ai contributi in conto impianti per euro 2.277.621.

INFORMAZIONI SUL CONTO ECONOMICO**A) VALORE DELLA PRODUZIONE**

Il valore della produzione è pari ad euro 8.356.976 (euro 16.077.789 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Ricavi delle vendite e delle prestazioni	5.643.127	9.583.631	(3.940.504)
Variazione rimanenze	-744.659	-523.381	(221.278)
Altri ricavi e proventi	3.458.508	7.017.539	(3.559.031)
Totale	8.356.976	16.077.789	(7.720.813)

L'importo dei ricavi delle vendite e delle prestazioni, ammontante a euro 5.643.127 è così suddiviso:

- ricavi operativi correnti (prevalentemente canoni di locazione) euro 3.026.207
- vendite di beni immobili iscritti tra le rimanenze euro 2.616.920

Il decremento delle rimanenze finali di netti euro 744.659 è stato determinato dalle vendite di immobili.

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono per euro 2.318.111 a quote di esercizio di contributi in c/capitale ed in c/impianti riscontati, per euro 828.117 a plusvalenze su vendita di immobili iscritti nelle immobilizzazioni, per euro 200.772 agli incentivi del gse per l'impianto fotovoltaico, e per euro 111.508 ad altre componenti attive.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per categoria di attività

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per categorie di attività in quanto ritenuta non significativa.

Ricavi delle vendite e delle prestazioni - Ripartizione per area geografica

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 10 del Codice Civile, si segnala che non è stata rilevata alcuna ripartizione dei ricavi per aree geografiche, in quanto ritenuta non significativa.

B) COSTI DELLA PRODUZIONE

I costi della produzione sono pari ad euro 6.350.823 (euro 12.483.829 nel precedente esercizio).

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Materie prime, sussidiarie e di consumo	8.140	13.584	(5.444)
Servizi	2.064.083	2.831.614	(767.531)
Godimento beni di terzi	117.038	105.988	11.050
Salari e stipendi	466.123	415.364	50.759
Oneri sociali	170.963	171.177	(214)
Trattamento di fine rapporto	31.936	43.396	(11.460)
Altri costi del personale	0	0	0
Ammortamento imm.ni immateriali	4.626	0	4.626
Ammortamento imm.ni materiali	1.624.464	1.563.641	60.823
Svalutazione crediti attivo circolante	7.500	7.600	(100)
Accantonamenti per rischi	0	500.000	(500.000)
Oneri diversi di gestione	1.855.950	6.831.465	(4.975.515)
Totale	6.350.823	12.483.829	(6.133.006)

Spese per servizi

Le spese per servizi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 2.064.083 (euro 2.831.614 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Spese di manutenzione infrastrutture	1.060.958	(33.817)	1.027.141
Spese migliorative motel	502.704	(502.704)	0
Utenze (energia elettrica, gas, acqua)	348.131	(241.900)	106.231
Consulenze tecniche, fiscali e amm.ve	229.278	78.488	307.766
Spese e consulenze legali	174.552	(74.474)	100.078
Assicurazioni	76.116	(1.789)	74.327
Compensi agli amministratori	131.386	907	132.293
Compensi ai sindaci	26.146	561	26.707
Spese telefoniche	20.267	49	20.316
Servizi di Hosting	22.113	1.871	23.984
Spese per piano di risanamento debito	44.454	30.777	75.231
Altri	195.509	(25.500)	170.009
Totale	2.831.614	(767.531)	2.064.083

Spese per godimento beni di terzi

Le spese per godimento beni di terzi sono iscritte nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 117.038 (euro 105.988 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
Noleggi attrezzature	713	347	1.060
Canoni di leasing beni mobili	84.208	10.489	94.697
Concessioni	21.067	214	21.281
Totale	105.988	11.050	117.038

Spese per il personale

Nel costo di euro 669.022 (euro 629.937 nel precedente esercizio) sono compresi euro 45.700 relativi al personale distaccato nella controllata ITAV Service (rilevati tra gli altri ricavi).

L' aumento del costo è correlato al premio di produzione corrisposto al personale in considerazione dei positivi risultati raggiunti. A tal proposito si evidenzia che il personale è stato attivamente coinvolto nelle nuove attività avviate quali la gestione del motel Vespucci, la gestione di un sistema di distribuzione chiuso per quanto riguarda l' energia elettrica, il controllo di gestione delle partecipate e i nuovi adempimenti resisi necessari a seguito dell' assoggettamento della Società al controllo pubblico.

Oneri diversi di gestione

Gli oneri diversi di gestione sono iscritti nei costi della produzione del conto economico per complessivi euro 1.855.950 (euro 6.831.465 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così costituita:

	Valore esercizio precedente	Variazione	Valore esercizio corrente
IMU	142.677	(8.462)	134.215
Altre imposte e tasse	62.525	(19.785)	42.740
Quota riduzione urbanizzazioni	6.132.788	(4.491.238)	1.641.550
Adempimenti, formalità prescrizioni	9.953	10.730	20.683
Perdite su crediti	3.427	(3.012)	415
Abbonamenti, riviste, giornali	273	(86)	187
Sopravvenienze passive	6.349	(5.392)	957
Altri oneri di gestione	473.473	(458.270)	15.203
Totale	6.831.465	(4.975.515)	1.855.950

Si segnala che tra gli oneri diversi di gestione è ricompreso l'importo di euro 1.641.550 relativa alla quota di riduzione delle urbanizzazioni generali attinente ai beni dimessi. In assenza l'importo degli oneri diversi di gestione ammonterebbe ad euro 214.400.

C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI

Descrizione	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
Proventi da partecipazioni	34.313	0	34.313
Proventi diversi dai precedenti	51.606	4.061	47.545
(Interessi ed altri oneri finanziari)	1.104.713	697.341	(407.372)
Totale	-1.018.794	-693.280	(325.514)

Proventi da partecipazione

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, si segnala che nel corso dell'esercizio la società non ha conseguito proventi da partecipazione diversi dai dividendi. Il provento di euro 34.313 si riferisce infatti al dividendo della controllata ITAV Service srl.

Proventi diversi dai precedenti	31/12/2023
Interessi bancari	51.606
Totale	51.606

Interessi e altri oneri finanziari - Ripartizione per tipologia di debiti

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 12 del codice civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

	Interessi e altri oneri finanziari
Debiti verso banche	1.085.357
Altri	19.356
Totale	1.104.713

D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' E PASSIVITA' FINANZIARIE

Nel corso del presente esercizio sono state rivedute le motivazioni che avevano condotto alla svalutazione della partecipazione nella società collegata Trailer Service S.r.l. nel bilancio chiuso al 31 dicembre 2021 di euro 190.231. I risultati positivi di esercizio realizzati nel 2022 e 2023 hanno consentito il parziale ripristino del valore della partecipazione, la misura della rivalutazione si è concretizzata nel riallineamento del valore della partecipazione in bilancio alla corrispondente frazione del patrimonio netto della partecipata al 31 dicembre 2023.

RICAVI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha conseguito ricavi di entità o incidenza eccezionali.

COSTI DI ENTITA' O INCIDENZA ECCEZIONALI

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 13 del codice civile, si segnala che, nel corso dell'esercizio, la società non ha sostenuto costi di entità o incidenza eccezionali.

IMPOSTE SUL REDDITO D'ESERCIZIO, CORRENTI, DIFFERITE E ANTICIPATE

Le imposte del presente esercizio ammontano ad euro 166.551 (euro 756.279 nel precedente esercizio).

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

	Imposte correnti	Imposte relative a esercizi precedenti	Imposte differite	Imposte anticipate	Proventi (Oneri) trasparenza
IRES	0	0	123.902	3.920	
IRAP	86.475	(47.746)	0	0	
Totale	86.475	(47.746)	123.902	3.920	0

Imposte	31/12/2023	31/12/2022	Variazione
IRES	0	52.015	(52.015)
IRAP	86.475	147.365	(60.890)
Totale	86.475	199.380	199.380
IRES esercizi precedenti	(45.373)	0	(45.373)
IRAP esercizi precedenti	(2.373)	0	(2.373)
Imposte differite (anticipate)	127.822	556.899	(429.077)
SALDO	166.551	756.279	(589.728)

Di seguito si espone la riconciliazione tra l'onere teorico risultante dal bilancio e l'onere fiscale corrente:

Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRES)

Descrizione	Valore
Risultato prima delle imposte	1.034.864
Variazioni in aumento	491.465
- Quota costante plusvalenza patri. imput. esercizio	311.855
- Imposte indeducibili o non pagate	134.215
- Svalutazione crediti e accantonamenti ai fondi	-
- Sopravvenienze passive, perdite non deducibili	-
- Compensi non pagati amministratori	21.593
- Altre componenti	23.802
Variazioni in diminuzione	1.275.647
- Plusvl.patrimoniale da acquisire a tass. in quote	828.117
- Utilizzo fondo rischi	-
- Spese e compensi non dedotti esercizi precedenti	168.013
- Altre componenti	279.517
Imponibile fiscale	250.682
- Utilizzo perdite fiscali anni precedenti	-
- Rendimento ACE	250.682
Reddito dell'esercizio	-
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (24,00%)	-

Riconciliazione tra onere fiscale teorico da bilancio e onere fiscale corrente (IRAP)

Descrizione	Valore
Componenti positivi	8.356.975
Componenti negativi	5.674.300
Saldo	2.682.675
Variazioni in aumento	333.469

Variazioni in diminuzione	140.206
Oneri del personale deducibili	658.622
Valore della produzione netta	2.217.316
IRAP competenza 2020 (3,90%)	86.475

Ai sensi dell'articolo 2427, primo comma n. 14, C.c. si evidenziano le informazioni richieste sulla fiscalità differita e anticipata.

La fiscalità differita viene espressa dall'accantonamento effettuato nel relativo fondo imposte.

Le imposte differite sono state calcolate secondo il criterio dell'allocazione globale, tenendo conto dell'ammontare cumulativo di tutte le differenze temporanee, sulla base delle aliquote medie attese in vigore nel momento in cui tali differenze temporanee si riverseranno.

Le imposte anticipate sono state rilevate in quanto esiste la ragionevole certezza dell'esistenza, negli esercizi in cui si riverseranno le differenze temporanee deducibili, a fronte delle quali sono state iscritte le imposte anticipate, di un reddito imponibile non inferiore all'ammontare delle differenze che si andranno ad annullare.

A. Fiscalità differita

L'importo del fondo imposte differite ammonta ad euro 279.031 pari al 24% dell'importo di euro 1.162.630.

Rimane accantonato al fondo l'importo relativo alla differenza tra l'ammortamento fiscale dei cespiti entrati in funzione nell'esercizio 2008 effettuato al 100% dell'aliquota e quello civilistico che invece in quell'esercizio è stato effettuato secondo gli stessi criteri dei precedenti esercizi (con aliquota ridotta del 50%).

Sono altresì state rilevate nel presente esercizio imposte differite sulla quota parte di plusvalenze realizzate nell'esercizio 2022 e 2023 da acquisire a tassazione nei successivi 4 anni.

B. Fiscalità anticipata

Il credito per imposte anticipate ammonta ad euro 671.379 (euro 675.299 nel precedente esercizio).

L'importo rilevato nel precedente esercizio si è incrementato principalmente per mancato utilizzo di una eccedenza ACE nel presente esercizio e per compensi ad amministratori non pagati nell'esercizio.

Il credito al 31/12/2023 si riferisce per euro 634.977 all'accantonamento a fondo rischi (su euro 2.645.738), per euro 5.182 a compensi amministratori non pagati (su euro 21.593) e per euro 31.221 ad eccedenza ACE non utilizzata (su euro 130.088).

La rilevazione delle imposte anticipate è correlata alla ragionevole certezza di un loro recupero attraverso imponibili positivi nei successivi esercizi alla luce delle alienazioni di immobili previste nel piano strategico approvato dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti.

Le principali differenze temporanee che hanno comportato la rilevazione di imposte differite e anticipate sono indicate nella tabella seguente unitamente ai relativi effetti.

	IRES
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	(2.797.419)
Totale differenze temporanee imponibili	1.162.630
Differenze temporanee nette	3.960.049
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	(520.170)
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	127.822
Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio	(392.348)

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Eccedenze ACE non utilizzate	0	130.088	130.088	24,00	31.221	0,00	0
Fondo rischi non dedotto	2.784.615	(138.877)	2.645.738	24,00	634.977	0,00	0
Amministratori non pagati	20.686	907	21.593	24,00	5.182	0,00	0
Altre tasse non pagate	8.449	(8.449)	0	24,00	0	0,00	0

Descrizione	Importo al termine dell' esercizio precedente	Variazione verificatasi nell' esercizio	Importo al termine dell' esercizio	Aliquota IRES	Effetto fiscale IRES	Aliquota IRAP	Effetto fiscale IRAP
Ammortamenti non imputati a conto economico	61.440	(40)	61.400	24,00	14.746	0,00	0
Plusvalenza 2022 rateizzata	584.927	(146.232)	438.695	24,00	105.287	0,00	0
Plusvalenza 2023 rateizzata	0	662.494	662.494	24,00	158.998	0,00	0

Le tabelle sottostanti, distintamente per l'Ires e l'Irap, riepilogano i movimenti dell'esercizio, derivanti dagli incrementi per le differenze temporanee sorte nell'anno e dai decrementi per le differenze temporanee riversate delle voci "Fondo per imposte differite" e "Attività per imposte anticipate".

Fondo per imposte differite

	IRES	TOTALE
1. Importo iniziale	155.128	155.128
2. Aumenti		
2.1. Imposte differite sorte nell'esercizio	158.998	158.998
2.2. Altri aumenti	0	0
3. Diminuzioni		
3.1. Imposte differite annullate nell'esercizio	35.095	35.095
3.2. Altre diminuzioni	0	0
4. Importo finale	279.031	279.031

Attività per imposte anticipate

	IRES da differenze temporanee	TOTALE
1. Importo iniziale	675.299	675.299
2. Aumenti		
2.1. Imposte anticipate sorte nell'esercizio	36.403	36.403
2.2. Altri aumenti	0	0
3. Diminuzioni		
3.1. Imposte anticipate annullate nell'esercizio	40.323	40.323
3.2. Altre diminuzioni	0	0
4. Importo finale	671.379	671.379

ALTRE INFORMAZIONI

Dati sull'occupazione

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti il personale, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 15 del codice civile:

	Numero medio
Dirigenti	2
Impiegati	6
Totale Dipendenti	8

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e delle aziende del Terziario. Tutte le assunzioni sono a tempo indeterminato.

Compensi agli organi sociali

Vengono di seguito riportate le informazioni concernenti gli amministratori ed i sindaci, ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 16 del codice civile:

	Amministratori	Sindaci
Compensi	132.293	26.707

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti i compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione ai sensi dell'art. 2427 comma 1 numero 16 bis del codice civile:

	Valore
Revisione legale dei conti annuali	12.578
Altri servizi di verifica svolti	4.000
Altri servizi diversi dalla revisione contabile	12.886
Totale corrispettivi spettanti al revisore legale o alla società di revisione	29.464

Strumenti finanziari

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 19 del Codice Civile, si segnala che la società non ha emesso strumenti finanziari.

Impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, comma 1 numero 9 del codice civile, il seguente prospetto riporta impegni, garanzie e passività potenziali non risultanti dallo stato patrimoniale:

	Importo
Impegni	488.160

L'importo di euro 488.160 è così riferito:

- residuo del contratto di leasing sottoscritto il 04/07/2011 relativamente ad una tendostruttura di mq. 10.500 realizzata in prossimità del varco est dell'Interporto per euro 80.938;
- fidejussione assicurativa di € 5.800 rilasciata a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione del Comune di Collesalveti per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2028;
- fidejussione assicurativa di € 311.422 rilasciata in data 21/12/2020 a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'ammissione ai finanziamenti di cui all' art.1 comma 1072 Legge 205/2017 con scadenza 16/12/2024.
- fidejussione assicurativa di € 90.000 rilasciata in data 31/12/2023 2020 a garanzia del corretto adempimento delle obbligazioni derivanti dalla convenzione con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti per l'ammissione ai finanziamenti di cui all' art.1 comma 1072 Legge 205/2017 (rifinanziamento fondo per gli investimenti e sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti – DM 248/2023) con scadenza 31/12/2025.

Operazioni con parti correlate

Ai sensi dell'articolo 2427, punto 22-bis del Codice Civile, si segnala che la società ha posto in

essere operazioni con parti correlate aventi natura di finanziamento, concluse a condizioni normali di mercato. Esse riguardano il derivato contratto con Banca Monte dei Paschi per residui € mgl. 659 e l'affidamento a breve di € mgl. 71 concesso sempre da Banca Monte dei Paschi. Tali posizioni, unitamente alle azioni di MPS Capital Services e Banca Monte dei Paschi di Siena sono state rilevate da Amco Asset Management Company. Lo stesso dicasi per i finanziamenti contratti in data 23/09/2008 e in data 17/10/2011 con Banco BPM rispettivamente con residui di € mgl. 8.372 e di € mgl. 257 e l'affidamento a breve di € mgl. 732. Anche tutte queste posizioni sono state rilevate da Amco Asset Management Company. A fine esercizio, compresi gli interessi maturati, il debito verso Amco Asset Management Company ammonta complessivamente a € mgl. 10.082.

Per quanto riguarda i rapporti con la controllata ITAV Service per l'esercizio 2022 è stato sottoscritto contratto con cui gli sono stati affidati i lavori di manutenzione condominiali ordinari e straordinari all'interno dell'interporto. Contestualmente per lo svolgimento dei lavori ITAV Service si è avvalsa di personale di Interporto parte in distacco (una unità al 75%) e in parte attraverso contratto di service. Con la stessa sono in essere due contratti di locazione per gli uffici all'interno della palazzina Colombo e del Motel Vespucci all'interno della palazzina Caboto. Alla data del 31/12/2023 i crediti ammontano a € mgl. 10 mentre i debiti a € mgl. 282.

La Società ha inoltre in essere con la partecipata Trailer Service srl un contratto di locazione sottoscritto in data 31/03/2014 per l'area di prestivaggio (canone annuo € mgl. 322). Alla data del 31/12/2023 i crediti ammontano a € mgl. 154 mentre i debiti a € mgl. 23.548.

La Società ha infine in essere con la partecipata Cold Storage Customs srl Trailer Service un contratto di affitto di ramo d'azienda sottoscritto il 6/11/2014 relativamente ai tre moduli del magazzino ferro gomma attrezzati con celle frigo (canone annuo € mgl. 256) ed un addendum allo stesso per il magazzino per prodotti surgelati (canone annuo € mgl. 107). Alla data del 31/12/2023 i crediti ammontano a € mgl. 297 mentre i debiti a € mgl. 3.

RAPPORTI CON ENTI CONTROLLANTI

I rapporti intercorsi alla data del 31 dicembre 2023, comprensivi dei debiti e dei crediti per fatture da emettere e da ricevere, con gli enti controllanti che esercitano anche attività di direzione e di coordinamento sono dettagliate nella seguente tabella:

DESCRIZIONE	CREDITI	DEBITI
Controllanti		
AdSP Mar Tirreno Settentrionale	0	0
Regione Toscana	10.918	3.174
Comune di Livorno	0	0
C.C.I.A.A. Maremma Tirreno	0	0
Provincia Livorno	0	0
Comune Collesalveti	0	0

Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-quater del codice civile, vengono di seguito riportate le informazioni circa i fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio in considerazione anche di quanto stabilito dall'OIC 29 stabilisce circa la descrizione dei fatti, sia essi positivi che negativi,

intervvenuti tra la data di chiusura dell'esercizio e la data di redazione del progetto di bilancio che evidenziano condizioni già esistenti alla data di riferimento del bilancio.

- Con rogito in data 31/01/2024 è stata perfezionata la vendita per €mgl. 2.225 del lotto S (piazzale di mq. 17.800) per il quale era stato sottoscritto preliminare con immissione nel possesso del bene nel precedente esercizio 2023.
- Con rogito in data 06/03/2024 sono stati venduti quattro uffici all' interno della Palazzina Vespucci per complessivi mq. 613, con il cui ricavato è stato parimenti ridotto il relativo finanziamento ipotecario per € mgl. 806.
- In data 26 marzo 2024 sono stati consegnati i lavori relativi all' appalto dell' impianto di trigeneratore a gas naturale per la produzione di energia elettrica e termica che una volta a regime permetterà di produrre circa 9,3 milioni di kwh annui.

Strumenti finanziari derivati

Ai sensi dell'art. 2427 bis, comma 1, punto 1 del codice civile, si evidenzia che alla data del 31.12.2022 non risultano strumenti finanziari derivati sottoscritti dalla società.

Informazioni sulle società o enti che esercitano attività di direzione e coordinamento - art. 2497 bis del Codice Civile

La società è soggetta a direzione o coordinamento da parte di società dall' esercizio 2022 a seguito della sottoscrizione in data 14 febbraio 2022 di un patto parasociale tra i soci Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale, Regione Toscana, Comune di Livorno, Comune di Collesalveti, Provincia di Livorno e Camera di Commercio della Maremma e del Tirreno.

CONTROLLANTE – AUTORITA' DI SISTEMA PORTUALE DEL MAR TIRRENO SETTENTRIONALE

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Autorità di Sistema Portuale del Mar Tirreno Settentrionale che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2023	2022
Immobilizzazioni	800.837.957	686.771.101
Attivo Circolante	804.443.529	764.712.055
Ratei e Risconti	44.881	43.317
Totale Attivo	1.605.326.366	1.451.526.473
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2023	2022
Patrimonio Netto	215.199.177	208.506.421
Contributi in conto capitale	635.786.459	575.401.918
Trattamento di fine rapporto	5.080.602	4.761.321
Fondi per rischi e oneri	14.166.726	13.156.800
Debiti	730.806.761	646.264.257
Ratei e Risconti	4.286.641	3.435.756
Totale Passivo	1.605.326.366	1.451.526.473
CONTO ECONOMICO	2023	2022
Proventi di gestione	48.726.223	45.770.849

Costi di gestione	-38.151.390	-38.174.399
Proventi e oneri finanziari	-26.604	-135.516
Rettifiche di valore di attività finanziarie	0	0
Proventi e oneri straordinari	-1.320.950	1.414.965
Risultato prima delle imposte	9.227.279	7.088.218
Imposte	-2.534.523	-2.940.218
Risultato economico dell'esercizio	6.692.757	4.147.999

CONTROLLANTE – REGIONE TOSCANA

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato da Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2022	2021
Immobilizzazioni	1.483.377.917	1.458.854.755
Attivo Circolante	5.154.111.213	5.615.304.199
Ratei e Risconti	425.195	394.885
Totale Attivo	6.637.914.325	7.074.553.839
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2022	2021
Patrimonio Netto	-967.661.423	-1.036.922.091
Fondi per rischi e oneri	55.104.742	22.551.474
Debiti	6.571.939.707	6.960.556.313
Ratei e Risconti	978.531.298	1.128.368.143
Totale Passivo	6.637.914.325	7.074.553.839
CONTO ECONOMICO	2022	2021
Proventi di gestione	11.306.384.090	10.516.346.812
Costi di gestione	-11.053.515.347	-10.414.156.661
Proventi e oneri finanziari	-26.164.950	31.689.549
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-4.719.091	-6.875.354
Proventi e oneri straordinari	-148.753.437	-78.864.769
Risultato prima delle imposte	73.231.265	-15.239.521
Imposte	-11.765.858	-10.507.930
Risultato economico dell'esercizio	61.465.407	-25.747.451

CONTROLLANTE - COMUNE DI LIVORNO

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Livorno Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2023	2022
Immobilizzazioni	712.006.816	704.962.243
Attivo Circolante	181.141.814	195.870.928
Ratei e Risconti	145.471	230.235
Totale Attivo	893.294.101	901.063.406
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2023	2022
Patrimonio Netto	673.183.775	691.192.170
Fondi per rischi e oneri	23.280.561	21.534.486
Debiti	108.512.397	104.288.763
Ratei e Risconti	88.317.368	84.047.988
Totale Passivo	893.294.101	901.063.406
CONTO ECONOMICO	2023	2022
Proventi di gestione	203.280.900	203.345.615

Costi di gestione	209.714.888	187.951.090
Proventi e oneri finanziari	-2.110.854	-1.179.553
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-8.243.963	-3.850.358
Proventi e oneri straordinari	39.229	2.798.736
Risultato prima delle imposte	-16.749.586	13.163.350
Imposte	2.537.263	2.527.383
Risultato economico dell'esercizio	-19.286.849	10.635.968

CONTROLLANTE – CAMERA DI COMMERCIO DELLA MAREMMA E DEL TIRRENO

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla C.C.I.A.A. della Maremma e del Tirreno Regione Toscana che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2023	2022
Immobilizzazioni	15.301.387	15.193.828
Attivo Circolante	29.409.945	29.318.748
Ratei e Risconti	26.830	32.704
Totale Attivo	44.738.162	44.545.280
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2023	2022
Patrimonio Netto	36.561.885	34.763.631
Trattamento di fine rapporto	4.359.225	4.213.546
Fondi per rischi e oneri	759.370	426.905
Debiti	3.056.011	4.868.635
Ratei e Risconti	272.563	272.563
Totale Passivo	44.738.162	44.545.280
CONTO ECONOMICO	2023	2022
Proventi di gestione	11.258.244	10.588.430
Costi di gestione	-11.133.030	-10.445.718
Proventi e oneri finanziari	241.885	116.781
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-183.254	-1.330
Proventi e oneri straordinari	1.239.592	1.390.382
Risultato prima delle imposte	1.423.437	1.648.545

CONTROLLANTE – PROVINCIA DI LIVORNO

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dalla Provincia di Livorno che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2023	2022
Immobilizzazioni	165.950.019	166.627.507
Attivo Circolante	103.429.678	98.600.201
Ratei e Risconti	0	0
Totale Attivo	269.379.697	265.227.708
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2023	2022
Patrimonio Netto	185.540.036	185.191.291
Fondi per rischi e oneri	68.614	187.759
Debiti	58.663.173	59.472.070
Ratei e Risconti	25.107.874	20.376.589
Totale Passivo	269.379.697	265.227.708
CONTO ECONOMICO	2023	2022
Proventi di gestione	54.880.058	54.912.928

Costi di gestione	55.087.331	56.835.705
Proventi e oneri finanziari	-102.379	-123.033
Rettifiche di valore di attività finanziarie	74.289	-442.690
Proventi e oneri straordinari	974.879	3.772.493
Risultato prima delle imposte	739.516	1.283.993
Imposte	390.771	405.223
Risultato economico dell'esercizio	348.745	878.770

CONTROLLANTE – COMUNE DI COLLESALVETTI

Ai sensi dell'art. 2497 bis C.C. si riporta di seguito il prospetto riepilogativo dei dati essenziali dell'ultimo bilancio approvato dal Comune di Collesalveti che esercita attività di direzione e di coordinamento nei confronti di Interporto Toscano A. Vespucci spa

ATTIVITA'	2023	2022
Immobilizzazioni	37.874.906	36.597.635
Attivo Circolante	23.256.107	23.785.419
Ratei e Risconti	30.135	37.827
Totale Attivo	61.161.148	60.420.881
PASSIVITA' E PATRIMONIO NETTO	2023	2022
Patrimonio Netto	47.237.011	43.832.227
Fondi per rischi e oneri	1.784.321	2.693.719
Debiti	3.858.486	5.075.177
Ratei e Risconti	8.281.330	8.819.759
Totale Passivo	61.161.148	60.420.881
CONTO ECONOMICO	2023	2022
Proventi di gestione	15.619.561	16.812.070
Costi di gestione	-15.320.990	-16.934.834
Proventi e oneri finanziari	-6.966	-50.162
Rettifiche di valore di attività finanziarie	-334.184	-43.553
Proventi e oneri straordinari	1.599.630	761.986
Risultato prima delle imposte	1.557.051	545.506
Imposte	-234.324	-215.399
Risultato economico dell'esercizio	1.322.727	330.107

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

Con riferimento all'art. 1 comma 125 della Legge 124/2017, nel corso dell'esercizio sono stati incassati incentivi su impianto fotovoltaico da parte di G.S.E. per euro 156.870 al lordo delle ritenute d'acconto. Sono stati altresì incassati contributi per euro 107.042 rinvenienti dalla Convenzione sottoscritta con il Ministero delle Infrastrutture e dei Trasporti ex art 1 comma 1072 della Legge 205/2017 "Rifinanziamento fondo per gli investimenti e lo sviluppo infrastrutturale del paese – Interporti" e dal riconoscimento dell' adeguamento sui prezzi dei materiali da costruzione ex art.26 comma 4 lettera b) D.L. 50/2022

Destinazione del risultato d'esercizio

Ai sensi dell'art. 2427, comma 1 numero 22-septies del codice civile, si evidenzia come il bilancio chiuda con un utile pari ad euro 868.313 che si propone di imputare a riserva straordinaria.

Collesalveti, 27 maggio 2024

L'Organo amministrativo

L'amministratore delegato

Raffaello Cioni

Il Responsabile dell'area amministrativa

Riccardo Gioli

Dichiarazione di conformità

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società.