

# INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTIC.

Sede in COLLESALVETTI - VIA DELLE COLLINE, 100

Capitale Sociale versato Euro 22.458.263,10

Iscritta alla C.C.I.A.A. di LIVORNO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 00882050495

Partita IVA: 00882050495 - N. Rea: 82589

## Bilancio al 31/12/2015

### STATO PATRIMONIALE

| ATTIVO  | 31/12/2015  | 31/12/2014  |
|---|-------------|-------------|
| <b>A) CREDITI VERSO SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>         |             |             |
| <b>Totale crediti verso soci per versamenti ancora dovuti (A)</b> | <b>0</b>    | <b>0</b>    |
| <b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>  |             |             |
| <i>I - Immobilizzazioni immateriali</i>                           |             |             |
| 2) Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità                  | 21.762      | 40.251      |
| 4) Concessioni, licenze, marchi e diritti simili                  | 2.066       | 4.133       |
| Totale immobilizzazioni immateriali (I)                           | 23.828      | 44.384      |
| <i>II - Immobilizzazioni materiali</i>                            |             |             |
| 1) Terreni e fabbricati   | 152.676.337 | 156.948.359 |
| 2) Impianti e macchinario   | 1.214.876   | 1.275.885   |
| 3) Attrezzature industriali e commerciali                         | 90.259      | 118.201     |
| 4) Altri beni   | 25.928      | 37.415      |
| 5) Immobilizzazioni in corso e acconti                            | 4.878.150   | 5.096.093   |
| Totale immobilizzazioni materiali (II)                            | 158.885.550 | 163.475.953 |
| <i>III - Immobilizzazioni finanziarie</i>                         |             |             |
| 1) Partecipazioni   |             |             |
| a) Imprese controllate  | 65.000      | 55.000      |
| b) Imprese collegate  | 4.000       | 4.000       |

|   |        |        |
|---|--------|--------|
| d) Altre imprese                          | 30.000 | 30.000 |
| Totale partecipazioni (1)                 | 99.000 | 89.000 |
| Totale immobilizzazioni finanziarie (III) | 99.000 | 89.000 |

|                                    |                    |                    |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|
| <b>Totale immobilizzazioni (B)</b> | <b>159.008.378</b> | <b>163.609.337</b> |
|------------------------------------|--------------------|--------------------|

**C) ATTIVO CIRCOLANTE***I) Rimanenze*

|                      |   |   |
|----------------------|---|---|
| Totale rimanenze (I) | 0 | 0 |
|----------------------|---|---|

*II) Crediti*

## 1) Verso clienti

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 1.374.849 | 1.499.735 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 378.835   | 408.835   |
| Totale crediti verso clienti (1)       | 1.753.684 | 1.908.570 |

## 3) Verso imprese collegate

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo     | 156.749 | 230.848 |
| Totale crediti verso imprese collegate (3) | 156.749 | 230.848 |

## 4-bis) Crediti tributari

|  |         |         |
|--|---------|---------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 316.666 | 165.270 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 207.772 | 138.454 |
| Totale crediti tributari (4-bis)       | 524.438 | 303.724 |

## 4-ter) Imposte anticipate

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 1.800.606 | 1.264.604 |
| Totale imposte anticipate (4-ter)      | 1.800.606 | 1.264.604 |

## 5) Verso altri

|  |           |           |
|--|-----------|-----------|
| Esigibili entro l'esercizio successivo | 2.283.494 | 1.518.051 |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo | 805.736   | 1.898.532 |
| Totale crediti verso altri (5)         | 3.089.230 | 3.416.583 |

|                     |           |           |
|---------------------|-----------|-----------|
| Totale crediti (II) | 7.324.707 | 7.124.329 |
|---------------------|-----------|-----------|

*III - Attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni*

|  |   |   |
|--|---|---|
| Totale attività finanziarie che non costituiscono immobilizzazioni (III) | 0 | 0 |
|--|---|---|

*IV - Disponibilità liquide*

|                                   |           |         |
|-----------------------------------|-----------|---------|
| 1) Depositi bancari e postali     | 1.387.004 | 384.622 |
| 3) Danaro e valori in cassa       | 219       | 66      |
| Totale disponibilità liquide (IV) | 1.387.223 | 384.688 |

|                                     |                  |                  |
|-------------------------------------|------------------|------------------|
| <b>Totale attivo circolante (C)</b> | <b>8.711.930</b> | <b>7.509.017</b> |
|-------------------------------------|------------------|------------------|

**D) RATEI E RISCONTI**

|                         |        |         |
|-------------------------|--------|---------|
| Ratei e risconti attivi | 61.281 | 105.055 |
|-------------------------|--------|---------|

|                                    |               |                |
|------------------------------------|---------------|----------------|
| <b>Totale ratei e risconti (D)</b> | <b>61.281</b> | <b>105.055</b> |
|------------------------------------|---------------|----------------|

|                      |                    |                    |
|----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>TOTALE ATTIVO</b> | <b>167.781.589</b> | <b>171.223.409</b> |
|----------------------|--------------------|--------------------|

**STATO PATRIMONIALE**

|                |                   |                   |
|----------------|-------------------|-------------------|
| <b>PASSIVO</b> | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|----------------|-------------------|-------------------|

**A) PATRIMONIO NETTO**

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| I - Capitale                                       | 22.458.263        | 22.458.263        |
| II - Riserva da soprapprezzo delle azioni          | 0                 | 0                 |
| III - Riserve di rivalutazione                     | 0                 | 0                 |
| IV - Riserva legale                                | 0                 | 309.546           |
| V - Riserve statutarie                             | 0                 | 0                 |
| VI - Riserva per azioni proprie in portafoglio     | 0                 | 0                 |
| <i>VII - Altre riserve, distintamente indicate</i> |                   |                   |
| Varie altre riserve                                | 4                 | -1                |
| Totale altre riserve (VII)                         | 4                 | -1                |
| VIII - Utili (perdite) portati a nuovo             | -90.057           | 0                 |
| <i>IX - Utile (perdita) dell'esercizio</i>         |                   |                   |
| Utile (perdita) dell'esercizio                     | -3.223.521        | -399.603          |
| Utile (Perdita) residua                            | -3.223.521        | -399.603          |
| <b>Totale patrimonio netto (A)</b>                 | <b>19.144.689</b> | <b>22.368.205</b> |

**B) FONDI PER RISCHI E ONERI**

|                                 |         |         |
|---------------------------------|---------|---------|
| 2) Per imposte, anche differite | 110.721 | 197.685 |
| 3) Altri                        | 343.627 | 426.423 |

|  |                   |                   |
|--|-------------------|-------------------|
| <b>Totale fondi per rischi e oneri (B)</b>                             | <b>454.348</b>    | <b>624.108</b>    |
| <b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO DI LAVORO SUBORDINATO</b>           | <b>206.871</b>    | <b>207.326</b>    |
| <b>D) DEBITI</b>   |                   |                   |
| 4) Debiti verso banche   |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 14.155.141        | 7.575.968         |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 48.267.511        | 53.013.376        |
| Totale debiti verso banche (4)   | 62.422.652        | 60.589.344        |
| 6) Acconti   |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 17.974            | 0                 |
| Totale acconti (6)   | 17.974            | 0                 |
| 7) Debiti verso fornitori  |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 3.229.412         | 2.902.060         |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 329.929           | 455.679           |
| Totale debiti verso fornitori (7)                                      | 3.559.341         | 3.357.739         |
| 12) Debiti tributari   |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 652.224           | 342.197           |
| Totale debiti tributari (12)   | 652.224           | 342.197           |
| 13) Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale         |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 68.923            | 44.376            |
| Totale debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale (13) | 68.923            | 44.376            |
| 14) Altri debiti   |                   |                   |
| Esigibili entro l'esercizio successivo                                 | 443.488           | 464.538           |
| Esigibili oltre l'esercizio successivo                                 | 1.281.985         | 1.077.080         |
| Totale altri debiti (14)   | 1.725.473         | 1.541.618         |
| <b>Totale debiti (D)</b>   | <b>68.446.587</b> | <b>65.875.274</b> |
| <b>E) RATEI E RISCONTI</b>   |                   |                   |
| Ratei e risconti passivi   | 79.529.094        | 82.148.496        |
| <b>Totale ratei e risconti (E)</b>                                     | <b>79.529.094</b> | <b>82.148.496</b> |

|                       |                    |                    |
|-----------------------|--------------------|--------------------|
| <b>TOTALE PASSIVO</b> | <b>167.781.589</b> | <b>171.223.409</b> |
|-----------------------|--------------------|--------------------|

**CONTI D'ORDINE**

|                                     | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|-------------------------------------|-------------------|-------------------|
| Impegni assunti dall'impresa        |                   |                   |
| Totale impegni assunti dall'impresa | 262.441           | 461.702           |
| Rischi assunti dall'impresa         |                   |                   |
| Altri rischi                        |                   |                   |
| altri                               | 0                 | 250.000           |
| Totale altri rischi                 | 0                 | 250.000           |
| Totale rischi assunti dall'impresa  | 0                 | 250.000           |
| Altri conti d'ordine                |                   |                   |
| Totale altri conti d'ordine         | 4.228.062         | 11.152.291        |
| <b>TOTALE CONTI D'ORDINE</b>        | <b>4.490.503</b>  | <b>11.863.993</b> |

**CONTO ECONOMICO**

|   | <b>31/12/2015</b> | <b>31/12/2014</b> |
|---|-------------------|-------------------|
| <b>A) VALORE DELLA PRODUZIONE:</b>                    |                   |                   |
| 1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni           | 3.474.588         | 3.790.759         |
| 5) Altri ricavi e proventi                            |                   |                   |
| Altri   | 727.685           | 2.485.818         |
| Contributi in conto esercizio                         | 2.813.287         | 2.707.183         |
| Totale altri ricavi e proventi (5)                    | 3.540.972         | 5.193.001         |
| <b>Totale valore della produzione (A)</b>             | <b>7.015.560</b>  | <b>8.983.760</b>  |
| <b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE:</b>                     |                   |                   |
| 6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e merci | 13.215            | 14.598            |
| 7) Per servizi  | 1.434.186         | 1.659.340         |
| 8) Per godimento di beni di terzi                     | 280.163           | 244.654           |
| 9) Per il personale:                                  |                   |                   |
| a) Salari e stipendi                                  | 375.305           | 385.963           |

|   |                   |                   |
|---|-------------------|-------------------|
| b) Oneri sociali  | 139.355           | 136.175           |
| c) Trattamento di fine rapporto                                   | 29.108            | 30.367            |
| e) Altri costi  | 0                 | 1.215             |
| Totale costi per il personale (9)                                 | 543.768           | 553.720           |
| 10) Ammortamenti e svalutazioni:                                  |                   |                   |
| a) Ammortamento delle immobilizzazioni immateriali                | 143.557           | 20.557            |
| b) Ammortamento delle immobilizzazioni materiali                  | 5.423.101         | 5.217.674         |
| d) Svalutazione crediti attivo circolante e disponibilità liquide | 21.763            | 116.570           |
| Totale ammortamenti e svalutazioni (10)                           | 5.588.421         | 5.354.801         |
| 12) Accantonamenti per rischi                                     | 244.735           | 0                 |
| 14) Oneri diversi di gestione                                     | 1.111.222         | 888.961           |
| <b>Totale costi della produzione (B)</b>                          | <b>9.215.710</b>  | <b>8.716.074</b>  |
| <b>Differenza tra valore e costi della produzione (A-B)</b>       | <b>-2.200.150</b> | <b>267.686</b>    |
| <b>C) PROVENTI E ONERI FINANZIARI:</b>                            |                   |                   |
| 15) Proventi da partecipazioni                                    |                   |                   |
| Da imprese controllate  | 0                 | 32.000            |
| Totale proventi da partecipazioni (15)                            | 0                 | 32.000            |
| 16) Altri proventi finanziari:                                    |                   |                   |
| d) Proventi diversi dai precedenti                                |                   |                   |
| Altri   | 2.903             | 10.899            |
| Totale proventi diversi dai precedenti (d)                        | 2.903             | 10.899            |
| Totale altri proventi finanziari (16)                             | 2.903             | 10.899            |
| 17) Interessi e altri oneri finanziari                            |                   |                   |
| Altri   | 1.736.668         | 2.299.729         |
| Totale interessi e altri oneri finanziari (17)                    | 1.736.668         | 2.299.729         |
| <b>Totale proventi e oneri finanziari (C) (15+16-17+-17-bis)</b>  | <b>-1.733.765</b> | <b>-2.256.830</b> |
| <b>D) RETTIFICHE DI VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE:</b>          |                   |                   |
| <b>Totale rettifiche di attività finanziarie (D) (18-19)</b>      | <b>0</b>          | <b>0</b>          |
| <b>E) PROVENTI E ONERI STRAORDINARI:</b>                          |                   |                   |
| 20) Proventi  |                   |                   |

|  |                   |                  |
|--|-------------------|------------------|
| Altri  | 437               | 1.329.101        |
| Totale proventi (20)   | 437               | 1.329.101        |
| 21) Oneri  |                   |                  |
| Altri  | 44.741            | 47.857           |
| Totale oneri (21)  | 44.741            | 47.857           |
| <b>Totale delle partite straordinarie (E) (20-21)</b>                    | <b>-44.304</b>    | <b>1.281.244</b> |
| <b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE (A-B+-C+-D+-E)</b>                      | <b>-3.978.219</b> | <b>-707.900</b>  |
| 22) Imposte sul reddito dell'esercizio, correnti, differite e anticipate |                   |                  |
| Imposte correnti   | -131.732          | -65.292          |
| Imposte anticipate   | 536.002           | 73.753           |
| Imposte differite  | -86.964           | -169.252         |
| Totale imposte sul reddito dell'esercizio (22)                           | -754.698          | -308.297         |
| <b>23) UTILE (PERDITA) D'ESERCIZIO</b>                                   | <b>-3.223.521</b> | <b>-399.603</b>  |

Il Presidente del Consiglio di amministrazione

Rocco Guido Nastasi

Il Responsabile Area Amm.va

Riccardo Gioli

**INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTIC.**

Sede in COLLESALVETTI - VIA DELLE COLLINE, 100

Capitale Sociale versato Euro 22.458.263,10

Iscritto alla C.C.I.A.A. di LIVORNO

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 00882050495

Partita IVA: 00882050495 - N. Rea: 82589

**Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2015****Premessa**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2015, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente ai criteri previsti dalla normativa civilistica.

**Attività svolte**

La vostra società opera nel settore della logistica, il suo scopo sociale è infatti la progettazione, esecuzione, costruzione e allestimento 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.

**Criteri di redazione**

Il seguente bilancio è conforme al dettato degli articoli 2423 e seguenti del Codice civile. La presente nota integrativa, redatta ai sensi dell'articolo 2427 del Codice civile, costituisce, ai sensi e per gli effetti dell'articolo 2423, parte integrante del bilancio d'esercizio.

I valori di bilancio sono rappresentati in unità di euro mediante arrotondamenti dei relativi importi.

**Criteri di valutazione**

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31 dicembre 2015 sono conformi alle disposizioni dell'Art. 2426 c.c. e dei principi contabili dell' O.I.C. e sono in linea con quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.



La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività. L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

In ottemperanza al principio di competenza, l'effetto delle operazioni e degli altri eventi è stato rilevato contabilmente ed attribuito all'esercizio al quale tali operazioni ed eventi si riferiscono, e non a quello in cui si concretizzano i relativi movimenti di numerario (incassi e pagamenti).

La continuità di applicazione dei criteri di valutazione nel tempo rappresenta elemento necessario ai fini della comparabilità dei bilanci della società nei vari esercizi.

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 - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

In particolare, i criteri di valutazione adottati nella formazione del bilancio sono stati i seguenti:

### **Immobilizzazioni Materiali**

Le Immobilizzazioni Materiali sono iscritte al costo di acquisto, comprensivo degli oneri accessori, al netto degli ammortamenti accumulati e non hanno subito rivalutazioni monetarie susseguenti alle specifiche leggi.

Gli ammortamenti sono calcolati in modo sistematico a quote costanti sulla base di aliquote ritenute individualmente rappresentative della vita utile dei beni e del loro sfruttamento nella fase produttiva, stimate in funzione del deterioramento fisico e della obsolescenza tecnica degli stessi. Le aliquote di ammortamento sono ridotte al 50% per i beni entrati in funzione nell'esercizio al fine di riflettere forfettariamente il loro minore utilizzo.

Le immobilizzazioni non hanno subito perdite durevoli di valore.

Le spese di manutenzione e riparazione non incrementative del valore del bene sono state 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, inclusi gli interessi passivi maturati sui finanziamenti specifici per la realizzazione delle opere stesse. Tali immobilizzazioni iniziano l'ammortamento solo con l'entrata in funzione delle opere realizzate.

### **Immobilizzazioni Immateriali**

Le Immobilizzazioni Immateriali sono costituite da costi per licenze software, e costi di ricerca aventi carattere di utilità pluriennale. Le immobilizzazioni sono iscritte al costo sostenuto, al netto degli ammortamenti accumulati, calcolati in quote costanti in relazione alla residua possibilità di utilizzazione.

I costi di ricerca sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale.

### **Partecipazioni**

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

### **Crediti**

Sono esposti al presumibile valore di realizzo. L'adeguamento del valore nominale dei crediti al presunto valore di realizzo è ottenuto mediante apposito fondo svalutazione crediti.

### **Debiti**

Sono rilevati al loro valore nominale, modificato in occasione di resi o di rettifiche di fatturazione.

I debiti tributari contengono una realistica previsione degli oneri per imposte da assolvere in applicazione della vigente normativa fiscale, al netto degli acconti versati, delle ritenute subite e dei crediti di imposta.

### **Ratei e risconti**

Sono stati determinati secondo il criterio dell'effettiva competenza economica e temporale dei costi e dei ricavi relativi a più esercizi. Fra risconti passivi figura la voce relativa al risconto dei contributi pubblici in conto impianti ottenuti.

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

Sono stanziati per coprire perdite o debiti di esistenza certa o probabile, dei quali

tuttavia alla chiusura dell'esercizio non erano determinabili l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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.

### **Fondo TFR**

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.

### **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. Gli eventuali contributi in conto impianti riferiti a beni non ammortizzabili sono invece iscritti imputati direttamente al c/economico.

### **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

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.

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

### Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

#### B) Immobilizzazioni

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un totale di € 163.609.337 .

Tale importo era costituito per € 44.384 da immobilizzazioni immateriali, per € 163.475.953 da immobilizzazioni materiali e per € 89.000 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 2015 le immobilizzazioni ammontano complessivamente ad € 159.008.378 .Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data della chiusura dell'esercizio:

|                              |               |
|------------------------------|---------------|
| Immobilizzazioni immateriali | € 23.828      |
| Immobilizzazioni materiali   | € 158.885.550 |
| Immobilizzazioni finanziarie | € 99.000      |

#### Immobilizzazioni immateriali

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 23.828              | 44.384              | -20.556    |

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali e dei relativi ammortamenti viene di seguito riportata (art. 2427, primo comma, n° 2, C.C.)

|                             | Costi di impianto e di ampliamento | Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità | Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno | Concessioni, licenze, marchi e diritti simili |
|-----------------------------|------------------------------------|---|---|---|
| Valore di inizio esercizio  |                                    |   |   |   |
| Costo                       | 0                                  | 40.251  | 0   | 4.133   |
| Valore di bilancio          | 0                                  | 40.251  | 0   | 4.133   |
| Variazioni nell'esercizio   |                                    |   |   |   |
| Incrementi per acquisizioni | 0                                  | 123.001                                       | 0   | 0   |

|                                   |   |         |   |        |
|-----------------------------------|---|---------|---|--------|
| Ammortamento dell'esercizio       | 0 | 141.490 | 0 | 2.067  |
| Totale variazioni                 | 0 | -18.489 | 0 | -2.067 |
| Valore di fine esercizio          |   |         |   |        |
| Costo                             | 0 | 163.252 | 0 | 4.133  |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 0 | 141.490 | 0 | 2.067  |
| Valore di bilancio                | 0 | 21.762  | 0 | 2.066  |

|                                   | Avviamento | Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti | Altre immobilizzazioni immateriali | Totale immobilizzazioni immateriali |
|-----------------------------------|------------|---|------------------------------------|-------------------------------------|
| Valore di inizio esercizio        |            |   |                                    |                                     |
| Costo                             | 0          | 0   | 0                                  | 44.384                              |
| Valore di bilancio                | 0          | 0   | 0                                  | 44.384                              |
| Variazioni nell'esercizio         |            |   |                                    |                                     |
| Incrementi per acquisizioni       | 0          | 0   | 0                                  | 123.001                             |
| Ammortamento dell'esercizio       | 0          | 0   | 0                                  | 143.557                             |
| Totale variazioni                 | 0          | 0   | 0                                  | -20.556                             |
| Valore di fine esercizio          |            |   |                                    |                                     |
| Costo                             | 0          | 0   | 0                                  | 167.385                             |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento) | 0          | 0   | 0                                  | 143.557                             |
| Valore di bilancio                | 0          | 0   | 0                                  | 23.828                              |

La voce costi di ricerca, iscritta con il consenso del Collegio Sindacale, è composta dal costo di realizzazione di un sigillo elettronico connesso alla tracciabilità delle merci e delle informazioni con tecnologie RFID e inserito nel programma comunitario "Monitoring and Operation Services or Motorways for the see MOS4MOS" (iscritto nell'esercizio 2012) e dal costo di una ricerca di fattibilità propedeutica alla realizzazione di un magazzino del freddo redatta nell'esercizio 2014 dall'Università degli Studi di Parma – Dipartimento di Economia.

Nel corso del corrente esercizio sono state sostenute spese di ricerca relative alla fattibilità di un insediamento per merci pericolose (eseguito dalla società Iter Tech di Frosinone) per € 72.000 e di un'area doganale e di temporanea custodia (eseguito dalla società Circle di Genova) per € 51.000. Entrambe le spese, in considerazione delle modifiche apportate dal decreto bilanci ( Dlgs. 139/2015), non sono state capitalizzate e sono state interamente spese nel corrente esercizio.

Tra le licenze e marchi è iscritta la licenza d'uso per il programma di contabilità (Gamma Sprint), acquistata nell'esercizio 2014, il cui costo viene ammortizzato in tre esercizi.

### Immobilizzazioni materiali

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 158.885.550         | 163.475.953         | -4.590.403 |

Al 2015 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. 130.000 e due gate di accesso) possono riassumersi come segue:

- magazzini mq. 50.300 (di cui frigoriferi per mq. 4.700)
- piazzali operativi mq. 150.000
- uffici e servizi mq. 9.000
- tendostrutture mq. 2.400
- impianti fotovoltaici per 780.000 kw
- aree edificabili per mq. 98.400 su un'area di mq. 243.500

Si evidenzia che il valore complessivo di mercato del patrimonio immobiliare della Società, come risulta da perizia redatta da professionista indipendente è ampiamente superiore a quello contabile.

La movimentazione delle immobilizzazioni materiali e dei relativi ammortamenti è riassunta nella tabella qui di seguito riportata.

|   | 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   | 187.570.855          | 1.856.400              | 252.258                                | 223.627                          | 5.096.093                                     | 194.999.233                       |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 30.622.496           | 580.515                | 134.057                                | 186.212                          | 0   | 31.523.280                        |
| Valore di bilancio  | 156.948.359          | 1.275.885              | 118.201                                | 37.415                           | 5.096.093                                     | 163.475.953                       |
| Variazioni nell'esercizio   |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Incrementi per acquisizioni                                       | 531.190              | 131.190                | 8.476                                  | 2.303                            | 175.721                                       | 848.880                           |
| Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio) | 0                    | 0                      | 27.900                                 | 0                                | 0   | 27.900                            |
| Ammortamento dell'esercizio                                       | 5.196.876            | 192.199                | 20.236                                 | 13.790                           | 0   | 5.423.101                         |
| Altre variazioni  | 393.664              | 0                      | 11.718                                 | 0                                | -393.664                                      | 11.718                            |
| Totale variazioni   | -4.272.022           | -61.009                | -27.942                                | -11.487                          | -217.943                                      | -4.590.403                        |
| Valore di fine esercizio  |                      |                        |  |                                  |   |                                   |
| Costo   | 188.495.709          | 1.987.590              | 232.834                                | 225.929                          | 4.878.150                                     | 195.820.212                       |
| Ammortamenti (Fondo ammortamento)                                 | 35.819.372           | 772.714                | 142.575                                | 200.001                          | 0   | 36.934.662                        |
| Valore di bilancio  | 152.676.337          | 1.214.876              | 90.259                                 | 25.928                           | 4.878.150                                     | 158.885.550                       |

L'importo della voce terreni e fabbricati comprende terreni per € 8.931.895 . Gli altri cespiti ricompresi nella voce terreni e fabbricati sono ammortizzati all'aliquota del 3% fatta eccezione per la copertura con pannelli fotovoltaici sul magazzino lotto T ammortizzata al 4% e per le costruzioni leggere al 10%.

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.

Le immobilizzazioni in corso si riferiscono per 3.771.193 a bonifiche geotecniche su aree non ancora operative, per € 692.995 all'area su cui doveva essere realizzata una struttura alberghiera e per € 413.962 ad altre immobilizzazioni in corso.

### 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. si forniscono le seguenti informazioni:

- contratto di leasing n. LI1337372 del 04/07/2011,
- durata del contratto di leasing, incrementata a seguito della scrittura di modifica del 28/06/2012, con cui si è usufruito della moratoria ABI per sei mesi, a 66 mesi, con decorrenza dal 04/10/2011 e scadenza al 04/04/2017;
- 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 € 1.192.849 oltre IVA (antiipo più somma dei canoni periodici).

Conformemente alle indicazioni fornite dal documento OIC 1 - I principali effetti della riforma del diritto societario sulla redazione del bilancio d'esercizio, nella tabella seguente sono fornite le informazioni sugli effetti che si sarebbero prodotti sul Patrimonio Netto e sul Conto Economico rilevando le operazioni di locazione finanziaria con il metodo finanziario rispetto al criterio cosiddetto patrimoniale dell'addebito al Conto Economico dei canoni corrisposti.

|  | Importo        |
|--|----------------|
| <b>Attività</b>  |                |
| a) Contratti in corso  |                |
| a.1) Beni in leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente   | 507.300        |
| relativi fondi ammortamento  | 560.700        |
| a.2) Beni acquistati in leasing finanziario nel corso dell'esercizio   | 0              |
| a.3) Beni in leasing finanziario riscattati nel corso dell'esercizio   | 0              |
| a.4) Quote di ammortamento di competenza dell'esercizio  | -160.200       |
| a.5) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario   | 0              |
| a.6) Beni in leasing finanziario al termine dell'esercizio   | 347.100        |
| relativi fondi ammortamento  | 720.900        |
| b) Beni riscattati   |                |
| b.1) Maggiore/minor valore complessivo dei beni riscattati, determinato secondo la metodologia finanziaria, rispetto al loro valore netto contabile alla fine dell'esercizio | 0              |
| <b>Totale (a.6+b.1)</b>  | <b>347.100</b> |
| <b>Passività</b>   |                |
| c) Debiti impliciti  |                |
| c.1) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario alla fine dell'esercizio precedente  | 472.382        |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo  | 199.306        |
| di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni  | 273.076        |
| di cui scadenti oltre i 5 anni   | 0              |
| c.2) Debiti impliciti sorti nell'esercizio   | 0              |
| c.3) Rimborso delle quote capitale e riscatti nel corso dell'esercizio   | -199.306       |
| c.4) Debiti impliciti per operazioni di leasing finanziario al termine dell'esercizio  | 273.076        |
| di cui scadenti nell'esercizio successivo  | 208.733        |
| di cui scadenti oltre l'esercizio successivo entro 5 anni  | 64.343         |
| di cui scadenti oltre i 5 anni   | 0              |
| <b>d) Effetto complessivo lordo alla fine dell'esercizio (a.6+b.1-c.4)</b>   | <b>74.024</b>  |
| <b>e) Effetto fiscale</b>  | <b>48.561</b>  |

|   |                |
|---|----------------|
| f) Effetto sul patrimonio netto alla fine dell'esercizio (d-e)  | 25.463         |
|   | <b>Importo</b> |
| a.1) Storno di canoni su operazioni di leasing finanziario  | 238.493        |
| a.2) Rilevazione degli oneri finanziari su operazioni di leasing finanziario  | -13.400        |
| a.3) Rilevazione di quote di ammortamento su contratti in essere  | -160.200       |
| a.4) Rettifiche/riprese di valore su beni in leasing finanziario  | 0              |
| a) Effetto sul risultato prima delle imposte (minori/maggiori costi)  | 64.893         |
| b) Rilevazione dell'effetto fiscale   | 15.123         |
| c) Effetto netto sul risultato d'esercizio delle rilevazioni delle operazioni di leasing con il metodo finanziario rispetto al metodo patrimoniale adottato (a-b) | 49.770         |

### Immobilizzazioni finanziarie

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 99.000              | 89.000              | 10.000     |

|                            | Partecipazioni in imprese controllate | Partecipazioni in imprese collegate | Partecipazioni in imprese controllanti | Partecipazioni in altre imprese | Totale Partecipazioni |
|----------------------------|---------------------------------------|-------------------------------------|--|---------------------------------|-----------------------|
| Valore di inizio esercizio |                                       |                                     |  |                                 |                       |
| Costo                      | 55.000                                | 4.000                               | 0                                      | 30.000                          | 89.000                |
| Valore di bilancio         | 55.000                                | 4.000                               | 0                                      | 30.000                          | 89.000                |
| Variazioni nell'esercizio  |                                       |                                     |  |                                 |                       |
| Altre variazioni           | 10.000                                | 0                                   | 0                                      | 0                               | 10.000                |
| Totale variazioni          | 10.000                                | 0                                   | 0                                      | 0                               | 10.000                |
| Valore di fine esercizio   |                                       |                                     |  |                                 |                       |
| Costo                      | 65.000                                | 4.000                               | 0                                      | 30.000                          | 99.000                |
| Valore di bilancio         | 65.000                                | 4.000                               | 0                                      | 30.000                          | 99.000                |

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.

### Elenco delle partecipazioni in imprese controllate

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese controllate, ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile.

|        | Denominazione           | Città o Stato      | 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 |
|--------|-------------------------|--------------------|------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|--|
|        | Vespucci Service S.r.l. | Collesalvetti (LI) | 20.000           | -7.926                                   | 52.211                   | 52.211                  | 100,00               | 65.000                                     |
| Totale |                         |                    |                  |  |                          |                         |                      | 65.000                                     |

Le partecipazioni nelle imprese controllate al 2015 si riferiscono a quella nella Società Vespucci Service



S.r.l. Unipersonale, con sede in Collesalveti, Via delle Colline n° 100, costituita nell'esercizio 2012 come Società di servizi e interamente partecipata per il valore nominale di € 20.000. Nel corso dell'esercizio 2015 è stato deliberato un versamento di € 10.000 in conto futuro aumento di capitale che si aggiunge a quello di € 35.000 deliberato in data 31 marzo 2014 ha portato il costo della partecipazione a € 65.000. Il patrimonio netto della Società al 2015 risulta di € 52.211, avendo registrato una perdita di € 7.926

L'attività della controllata ha riguardato anche in questo esercizio esclusivamente la gestione della partecipazione nella società Trailer Service (società operante nella gestione e sosta di mezzi di trasporto e movimentazione merci in import ed export e container) che nel mese di ottobre 2015 è stata oggetto di una importante ricapitalizzazione (contestualmente alla copertura delle perdite al 31/07/2015 con accantonamento in apposita riserva) con l'ingresso di un importante operatore della logistica. A seguito della mutata composizione societaria è stato nominato un nuovo C.d.A. che ha provveduto a una profonda rivisitazione di tutte le voci di costo, intervenendo sulla organizzazione del lavoro e delle procedure per pervenire ad una riduzione di costi fissi e a rendere più efficiente la gestione operativa delle attività. Grazie anche all'impulso del nuovo socio ed alla sua organizzazione e competenza in campo logistico e doganale sono arrivati nuovi lavori e quindi nuovi fatturati i cui effetti, marginali per l'esercizio 2015, presumibilmente avranno una notevole incidenza nell'esercizio 2016. Quindi in considerazione dei recenti sviluppi delle attività di Trailer Service anche in termini economici e finanziari non si procede ad alcuna svalutazione della partecipazione nella controllata Vespucci Service considerando la perdita di esercizio non durevole .

Il Consiglio di Amministrazione della Società Interporto Toscano ha altresì deliberato che nel corso del 2016, venuti meno i presupposti che ne avevano determinato la costituzione, la società controllata verrà liquidata con conseguente riduzione della catena di controllo e di costi.

### **Elenco delle partecipazioni in imprese collegate**

Vengono di seguito riportati i dati relativi alle partecipazioni in imprese collegate, ai sensi dell'art. 2427, punto 5 del Codice Civile

|        | Denominazione               | Città o Stato     | 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 |
|--------|-----------------------------|-------------------|------------------|--|--------------------------|-------------------------|----------------------|--|
|        | Cold Storage Customs S.r.l. | Collesalveti (LI) | 20.000           | 9.959                                    | 25.708                   | 5.142                   | 20,00                | 4.000                                      |
| Totale |                             |                   |                  |  |                          |                         |                      | 4.000                                      |

Le partecipazioni nelle imprese collegate al 2015 si riferiscono a quella nella Cold Storage Customs S.r.l., costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalveti Via delle Colline n° 100, per la gestione di depositi e aree doganali di merci terze con una partecipazione del 20% per il valore nominale di € 4.000.

### Partecipazioni in altre imprese

Le partecipazioni nelle altre imprese sono rappresentate da n. 30 azioni del valore nominale complessivo di € 30.000 della Società U.I.R. Net SpA (di cui 10 sottoscritte nell'esercizio 2006 e n. 20 sottoscritte nell'esercizio 2007) e corrispondenti al 1,59% del capitale di tale società. La Società UirNet è nata nel 2005 ai sensi del Decreto Ministeriale n. 18T del Ministero delle Infrastrutture e Trasporti, quale Società di scopo per la realizzazione del progetto per lo sviluppo della piattaforma nazionale per la logistica integrata e l'Intermodalità attraverso la messa in rete dei servizi che verranno utilizzati nel settore del trasporto e della logistica, con l'obiettivo di migliorare l'efficienza dei servizi intermodali e di incrementare gli standard di sicurezza nell'intero programma della filiera.

### C) Attivo circolante II. Crediti

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 7.324.707           | 7.124.329           | 200.378    |

### Crediti - Distinzione per scadenza

Vengono di seguito riportati i dati relativi alla suddivisione dei crediti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

|   | Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante | Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante |
|---|---|---|---|--|
| Valore di inizio esercizio                  | 1.908.570   | 0   | 230.848   | 0  |
| Variazione nell'esercizio                   | -154.886  | 0   | -74.099   | 0  |
| Valore di fine esercizio                    | 1.753.684   | 0   | 156.749   | 0  |
| Quota scadente entro l'esercizio            | 1.374.849   | 0   | 156.749   | 0  |
| Quota scadente oltre l'esercizio            | 378.835   | 0   | 0   | 0  |
| Di cui di durata residua superiore a 5 anni | 270.000   | 0   | 0   | 0  |

|   | Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante | Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante | Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante | Totale crediti iscritti nell'attivo circolante |
|---|---|---|---|--|
| Valore di inizio esercizio                  | 303.724   | 1.264.604   | 3.416.583   | 7.124.329                                      |
| Variazione nell'esercizio                   | 220.714   | 536.002   | -327.353  | 200.378  |
| Valore di fine esercizio                    | 524.438   | 1.800.606   | 3.089.230   | 7.324.707                                      |
| Quota scadente entro l'esercizio            | 316.666   | 1.800.606   | 2.283.494   | 5.932.364                                      |
| Quota scadente oltre l'esercizio            | 207.772   | 0   | 805.736   | 1.392.343                                      |
| Di cui di durata residua superiore a 5 anni | 0   | 0   | 0   | 270.000  |

I Crediti verso i clienti sono iscritti secondo il presunto valore di realizzo determinato dalla differenza tra il loro valore nominale (€ 1.784.044) e le quote accantonate a titolo di svalutazione nel fondo (€ (30.360)).

I crediti verso società collegate si riferiscono a crediti commerciali verso la Cold Storage Customs S.r.l.

La svalutazione dei crediti è stato accantonato nello specifico fondo svalutazione, la cui movimentazione complessiva nel corso dell'esercizio viene di seguito riportata. L'utilizzo si riferisce all'accantonamento fatto nel precedente esercizio relativamente a parte del credito vs. la società Cam, oggi fallita. L'accantonamento dell'esercizio è riferito alla completa svalutazione di un credito di dubbia agibilità (già parzialmente svalutato nel precedente esercizio) per il recupero del quale è stata attivata azione legale.

|                            | Saldo al 31/12/2014 | Utilizzo | Incremento | Saldo al 31/12/2015 |
|----------------------------|---------------------|----------|------------|---------------------|
| Fondo svalutazione crediti | 116.570             | 107.973  | 21.763     | 30.360              |

I crediti tributari pari a € 524.438 , sono costituiti prevalentemente dal credito IVA dell' esercizio ammontante ad € 194.831 , dal credito di imposta IRAP per eccedenza Ace per € 225.496, da crediti per acconti IRAP per € 60.488 e da altri crediti per €43.623.

Il credito per imposte anticipate di € 1.800.606 è relativo a differenze temporanee deducibili e perdite fiscali riportabili negli esercizi successivi; per la descrizione puntuale si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, pari a € 3.089.230 , sono così costituiti:

- € 1.549.000 relativamente a crediti per contributi pubblici ministeriali ex atto aggiuntivo I. 240
- € 1.087.558 relativamente a crediti verso il MPS Capital Service per contributi ceduti
- € 131.872 relativamente a contributi pubblici progetto MEDITA
- € 320.800 relativamente a altri crediti.

### Crediti iscritti nell'attivo circolante - Operazioni con retrocessione a termine

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

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.

### Attivo circolante - Disponibilità liquide

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 1.387.223           | 384.688             | 1.002.535  |

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

|                            | Depositi bancari e postali | Assegni | Denaro e altri valori in cassa | Totale disponibilità liquide |
|----------------------------|----------------------------|---------|--------------------------------|------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 384.622                    | 0       | 66                             | 384.688                      |
| Variazione nell'esercizio  | 1.002.382                  | 0       | 153                            | 1.002.535                    |
| Valore di fine esercizio   | 1.387.004                  | 0       | 219                            | 1.387.223                    |

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio, le disponibilità liquide sono temporaneamente vincolate in attesa della definizione del piano di consolidamento e sviluppo della società.

### Ratei e risconti attivi

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 61.281              | 105.055             | -43.774    |

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

|                            | Disaggio su prestiti | Ratei attivi | Altri risconti attivi | Totale ratei e risconti attivi |
|----------------------------|----------------------|--------------|-----------------------|--------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 0                    | 0            | 105.055               | 105.055                        |
| Variazione nell'esercizio  | 0                    | 0            | -43.774               | -43.774                        |
| Valore di fine esercizio   | 0                    | 0            | 61.281                | 61.281                         |

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 2015, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

|   | Importo       |
|---|---------------|
| Risconti attivi su canoni di manutenzione       | 19.800        |
| Risconti attivi su prodotti derivati            | 6.229         |
| Risconti attivi su commissioni per leasing      | 25.027        |
| Risconti attivi su commissioni per fidejussioni | 7.146         |
| Altri risconti attivi                           | 3.079         |
| <b>Totali</b>                                   | <b>61.281</b> |

### Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

#### A) Patrimonio Netto

(Rif. art. 2427, primo comma, nn. 4, 7 e 7-bis, C.c.)

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2015 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 22.368.205          | 19.144.689          | -3.223.516 |

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 |
|---------------------|----------------------------|---------------------------|--------------------|------------|
| Capitale            | 22.458.263                 | 0                         | 0                  | 0          |
| Riserva legale      | 309.546                    | 0                         | -309.546           | 0          |
| Altre riserve       |                            |                           |                    |            |
| Varie altre riserve | -1                         | 0                         | 0                  | 0          |

|                                 |            |   |         |   |
|---------------------------------|------------|---|---------|---|
| Totale altre riserve            | -1         | 0 | 0       | 0 |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0          | 0 | -90.057 | 0 |
| Utile (perdita) dell'esercizio  | -399.603   | 0 | 399.603 |   |
| Totale Patrimonio netto         | 22.368.205 | 0 | 0       | 0 |

|                                 | Decrementi | Riclassifiche | Risultato d'esercizio | Valore di fine esercizio |
|---------------------------------|------------|---------------|-----------------------|--------------------------|
| Capitale                        | 0          | 0             |                       | 22.458.263               |
| Riserva legale                  | 0          | 0             |                       | 0                        |
| Altre riserve                   |            |               |                       |                          |
| Varie altre riserve             | 0          | 5             |                       | 4                        |
| Totale altre riserve            | 0          | 5             |                       | 4                        |
| Utili (perdite) portati a nuovo | 0          | 0             |                       | -90.057                  |
| Utile (perdita) dell'esercizio  |            |               | -3.223.521            | -3.223.521               |
| Totale Patrimonio netto         | 0          | 5             | -3.223.521            | 19.144.689               |

La perdita del precedente esercizio di euro -399.603 è stata parzialmente coperta dalla riserva legale, riportando a nuovo il residuo di euro -90.057 come deliberato dall'Assemblea Ordinaria che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2014.

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 | 43.485        | 22.458.263              |
| <b>Totale</b>    | <b>43.485</b> | <b>22.458.263</b>       |

Ai fini di una migliore intelligibilità delle variazioni del patrimonio netto qui di seguito vengono evidenziate le movimentazioni delle voci del patrimonio netto nei due esercizi precedenti :

#### Movimenti dal 31/12/2012 al 31/12/2013

| Descrizione                               | 31/12/2012        | Incrementi        | Decrementi         | 31/12/2013        |
|---|-------------------|-------------------|--------------------|-------------------|
| Capitale                                  | 11.756.695        | 10.701.568.       | ---                | 22.458.263        |
| Riserva da sovrapprezzo azioni            | 1.453.523         | ---               | ---                | 1.453.523         |
| Riserva legale                            | 2.351.339         | ---               | ---                | 2.351.339         |
| Riserva disponibile                       | 1.683.318         | 64.452            | ---                | 1.747.770         |
| Arrotondamento all'unità di euro          | ---               | ---               | (1)                | (1)               |
| Utile (perdita) dell'esercizio precedente | 64.452            | ---               | (64.452)           | ---               |
| Utile (perdita) dell'esercizio corrente   | ---               | ---               | (5.243.086)        | (5.243.086)       |
| <b>Totale</b>                             | <b>17.309.327</b> | <b>10.766.020</b> | <b>(5.307.539)</b> | <b>22.767.808</b> |

#### Movimenti dal 31/12/2013 al 31/12/2014

| Descrizione                               | 31/12/2013        | Incrementi       | Decrementi         | 31/12/2014        |
|---|-------------------|------------------|--------------------|-------------------|
| Capitale                                  | 22.458.263        | ---              | ---                | 22.458.263        |
| Riserva da sovrapprezzo azioni            | 1.453.523         | ---              | (1.453.523)        | ---               |
| Riserva legale                            | 2.351.339         | ---              | (2.041.793)        | 309.546           |
| Riserva disponibile                       | 1.747.770         | ---              | (1.747.770)        | ---               |
| Arrotondamento all'unità di euro          | (1)               | ---              | ---                | (1)               |
| Utile (perdita) dell'esercizio precedente | (5.243.086)       | 5.243.086        | ---                | ---               |
| Utile (perdita) dell'esercizio corrente   | ---               | ---              | ---                | (399.603)         |
| <b>Totale</b>                             | <b>22.767.808</b> | <b>5.243.086</b> | <b>(5.243.086)</b> | <b>22.368.205</b> |

**Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto**

Le poste del patrimonio netto sono così distinte secondo l'origine, la possibilità di utilizzazione, la distribuibilità e l'avvenuta utilizzazione nei tre esercizi precedenti (articolo 2427, primo comma, n. 7-bis, C.c.)

|                                      | 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                             | 22.458.263 |                |                              | 0                 | 0  | 0  |
| Riserva da soprapprezzo delle azioni | 0          |                | A,B,C                        | 0                 | 1.453.523  | 0  |
| Riserva legale                       | 0          |                | B                            | 0                 | 2.351.339  | 0  |
| Altre riserve                        |            |                |                              |                   |  |  |
| Varie altre riserve                  | 4          |                | A,B,C                        | 0                 | 1.747.770  | 0  |
| Totale altre riserve                 | 4          |                |                              | 0                 | 1.747.770  | 0  |
| Totale                               | 22.458.267 |                |                              | 0                 | 5.552.632  | 0  |

Non ci sono altresì riserve o altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società, indipendentemente dal periodo di formazione.

**B) Fondi per rischi ed oneri**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2014 | Saldo al 31/12/2015 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 624.108             | 454.348             | -169.760   |

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

|                               | Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili | Fondo per imposte anche differite | Altri fondi | Totale fondi per rischi e oneri |
|-------------------------------|---|-----------------------------------|-------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio    | 0   | 197.685                           | 426.423     | 624.108                         |
| Variazioni nell'esercizio     |   |                                   |             |                                 |
| Accantonamento nell'esercizio | 0   | 0                                 | 244.735     | 244.735                         |
| Utilizzo nell'esercizio       | 0   | 86.964                            | 327.531     | 414.495                         |
| Totale variazioni             | 0   | -86.964                           | -82.796     | -169.760                        |
| Valore di fine esercizio      | 0   | 110.721                           | 343.627     | 454.348                         |

Tra i fondi per imposte sono iscritte, passività per imposte differite per Euro 110.721 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 2015, si riferisce per l'intero importo di € 343.627 a oneri futuri relativi ad accantonamenti, effettuati nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza, connessi a cause/contenziosi in essere .

Nel corso dell'esercizio il fondo connesso a cause e contenziosi si è ridotto di € 327.531 per la

conclusione di una causa pendente in Cassazione.

Gli accantonamenti dell'esercizio per € 244.735 sono relativi ai contenziosi in essere con l'Agenzia delle Dogane e con un proprietario di un immobile ceduto a suo tempo da Interporto

### C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 206.871             | 207.326             | -455       |

La variazione è così costituita.

|                               | Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato |
|-------------------------------|--|
| Valore di inizio esercizio    | 207.326  |
| Variazioni nell'esercizio     |  |
| Accantonamento nell'esercizio | 30.935   |
| Utilizzo nell'esercizio       | 12.967   |
| Altre variazioni              | -18.423  |
| Totale variazioni             | -455   |
| Valore di fine esercizio      | 206.871  |

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 2015 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'importo dell'incremento è al netto dell'imposta sostitutiva del TFR pari ad € 521. Non viene effettuata l'attualizzazione degli interessi impliciti data l'esiguità del fondo.

### D) Debiti

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 4, C.c.)

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 68.446.587          | 1.541.618           | 2.571.313  |

#### Debiti - Distinzione per scadenza

Qui di seguito vengono riportati i dati relativi alla suddivisione dei debiti per scadenza, ai sensi dell'art. 2427, punto 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  | 60.589.344                 | 1.833.308                 | 62.422.652               | 14.155.141                       | 48.267.511                       | 13.920.152                          |
| Acconti  | 0                          | 17.974                    | 17.974                   | 17.974                           | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso fornitori                                     | 3.357.739                  | 201.602                   | 3.559.341                | 3.229.412                        | 329.929                          | 0                                   |
| Debiti tributari   | 342.197                    | 310.027                   | 652.224                  | 652.224                          | 0                                | 0                                   |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 44.376                     | 24.547                    | 68.923                   | 68.923                           | 0                                | 0                                   |
| Altri debiti   | 1.541.618                  | 183.855                   | 1.725.473                | 443.488                          | 1.281.985                        | 205.000                             |
| Totale debiti  | 65.875.274                 | 2.571.313                 | 68.446.587               | 18.567.162                       | 49.879.425                       | 14.125.152                          |

I debiti sono valutati al loro valore nominale.

Il saldo del debito verso banche al 2015, pari a € 62.422.652 è così dettagliato

| Descrizione                                 | Entro<br>12 mesi  | Oltre<br>12 mesi  | Oltre<br>5 anni   | Totale            |
|---|-------------------|-------------------|-------------------|-------------------|
| 1- finanziamento € mgl. 16.000 (06/03/06)   | --                | 16.000.000        | --                | 16.000.000        |
| 2- finanziamento € mgl. 4.800 (26/02/07)    | 861.334           | 1.989.744         | --                | 2.851.078         |
| 3- finanziamento € mgl. 1.400 (22/07/08)    | 311.111           | 544.445           | --                | 855.556           |
| 4- finanziamento € mgl. 1.500 (16/07/08)    | 258.073           | 550.401           | 228.476           | 1.036.950         |
| 5- finanziamento € mgl. 7.175 (23/09/08)    | 1.025.257         | 1.817.799         | 3.725.688         | 6.568.744         |
| 6- finanziamento € mgl. 8.000 (31/10/08)    | 1.962.871         | 2.746.925         | 6.491.949         | 6.491.949         |
| 7- finanziamento € mgl. 2.000 (31/10/08)    | 591.604           | 827.484           | 213.133           | 1.632.221         |
| 8- finanziamento € mgl. 2.500 (10/06/09)    | 462.116           | 864.005           | 567.792           | 1.893.913         |
| 9- finanziamento € mgl. 5.000 (09/09/09)    | 535.492           | 1.180.354         | 3.284.154         | 5.000.000         |
| 10- finanziamento € mgl. 2.400 (03/05/10)   | 171.907           | 425.788           | 1.032.333         | 1.630.034         |
| 11- finanziamento € mgl. 1.850 (14/06/10)   | 309.612           | 857.024           | 313.942           | 1.480.578         |
| 12- finanziamento € mgl. 5.500 (24/02/11)   | 1.392.960         | 3.035.429         | 740.330           | 5.168.719         |
| 13- finanziamento € mgl. 3.500 (22/07/11)   | 597.338           | 1.104.608         | 1.686.576         | 3.388.522         |
| 14- finanziamento € mgl. 1.000 (17/10/11)   | 174.136           | 397.278           | 345.569           | 916.983           |
| 15- finanziamento € mgl. 300 (24/11/11)     | 42.266            | --                | --                | 42.266            |
| 16- finanziamento € mgl. 3.800 (10/12/2012) | 602.282           | 1.307.636         | --                | 1.909.918         |
| 17- finanziamento € mgl. 1.200 (29/05/2013) | 451.270           | 643.951           | --                | 1.095.221         |
| 18- finanziamento € mgl. 130 (28/02/2014)   | 130.000           | --                | --                | 130.000           |
| 19- finanziamento € mgl. 300 (31/03/2014)   | 135.000           | 140.000           | --                | 275.000           |
| 20- scoperti di conto corrente              | 1.542.606         | --                | --                | 1.542.606         |
| 21- altri debiti bancari                    | 2.597.901         | --                | --                | 2.597.901         |
| <b>TOTALE</b>                               | <b>14.155.141</b> | <b>29.637.563</b> | <b>18.629.948</b> | <b>62.422.652</b> |

Si evidenzia altresì che, a garanzia dei contratti di finanziamento 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10, 11, 12, 13 e 14 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.

Il finanziamento di cui al punto 1 è garantito anche da fideiussione di € 18.000.000 prestata dalla Regione Toscana in data 15/03/2006.

Sul finanziamento di cui al punto 6 è stata stipulata in data 31/05/2007 operazione “Interest rate swap” a copertura del rischio di tasso di interesse sull’importo di € 8.000.000 con tassi fissi fino al 31/05/2009 e tassi variabili parametrati fino alla scadenza del 30/11/2020. L’importo residuo del finanziamento di riferimento al 2015 è di € 6.491.949.

Sul finanziamento di cui al punto 12 è stata stipulata operazione CAP a copertura del tasso sull’importo di € 2.500.000, con scadenza 29/07/2016, parametrando il tasso all’euribor a 6 mesi con massimo pari al 4,5% (strike del CAP) e pagando un premio di € 57.000 al momento del perfezionamento dell’operazione. L’importo residuo del finanziamento di riferimento al 2015 è di € 5.168.719.

Sul finanziamento di cui al punto 13 è stata stipulata operazione CAP a copertura del tasso sull’importo di € 2.500.000, con scadenza 30/11/2016, parametrando il tasso all’euribor a 6 mesi con massimo pari al 3,50% (strike del CAP) e pagando un premio rateizzato del 0,70% su base annua unitamente alla rata semestrale posticipata del mutuo. Al 2015 il finanziamento residuo è pari a € 3.388.522.

Sul finanziamento di cui al punto 14 è stata stipulata operazione CAP a copertura del tasso sull’importo



di € 1.000.000 con scadenza 31/12/2019, parametrando il tasso all'euribor a 3 mesi con massimo pari al 4% (strike del CAP) e pagando un premio rateizzato del 0,77% su base annua unitamente alla rata trimestrale posticipata del mutuo. L'importo residuo del finanziamento al 2015 è di € 916.983.

Negli altri debiti bancari sono stati rilevati gli interessi sulle passività bancarie scadute e non pagate senza tener conto degli interessi moratori così come previsto dal piano di consolidamento e sviluppo il cui iter è in fase di ultimazione.

I "Debiti verso fornitori", iscritti al valore nominale, comprendono fatture da ricevere per € 695.445.

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). Nella voce debiti tributari non sono iscritti debiti per imposte IRES e IRAP

L'importo si riferisce a € 596.107 al saldo non versato relativamente all'imposta IMU del corrente esercizio, per € 37.754 a ritenuta d'acconto da versare nel 2016 e per € 18.364 ad altri debiti.

I debiti verso gli Istituti di previdenza si riferiscono ai contributi da versare nell'esercizio 2016

Gli altri debiti sono costituiti da caparre confirmatorie e depositi cauzionali per € 792.947, da cauzioni escusse a seguito della risoluzione in danno del contratto di appalto di completamento delle urbanizzazioni ex L. 240/90 per € 609.544 (in merito alla quale è stata emessa in data 14/02/2011 sentenza definitiva favorevole attraverso cui è stata respinta l'opposizione al decreto ingiuntivo ma con possibilità per la controparte di ricorrere in appello nei termini di legge), da debiti V/amministratori e sindaci per € 228.841 e da altri debiti per € 94.141.

### 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, punto 6 del Codice Civile:

|  | Debiti assistiti da ipoteche | Debiti assistiti da pegni | Debiti assistiti da privilegi speciali | Totale debiti assistiti da garanzie reali | Debiti non assistiti da garanzie reali | Totali     |
|--|------------------------------|---------------------------|--|---|--|------------|
| Debiti verso banche  | 54.829.740                   | 0                         | 0                                      | 54.829.740                                | 7.592.912                              | 62.422.652 |
| Acconti  | 0                            | 0                         | 0                                      | 0   | 17.974                                 | 17.974     |
| Debiti verso fornitori                                     | 0                            | 0                         | 0                                      | 0   | 3.559.341                              | 3.559.341  |
| Debiti tributari   | 0                            | 0                         | 0                                      | 0   | 652.224                                | 652.224    |
| Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale | 0                            | 0                         | 0                                      | 0   | 68.923                                 | 68.923     |
| Altri debiti   | 0                            | 0                         | 0                                      | 0   | 1.725.473                              | 1.725.473  |
| Totale debiti  | 54.829.740                   | 0                         | 0                                      | 54.829.740                                | 13.616.847                             | 68.446.587 |

**Debiti - Operazioni con retrocessione a termine**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 6-ter, C.c.)

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.

**Ratei e risconti passivi**

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 79.529.094          | 82.148.496          | -2.619.402 |

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

|                            | Ratei passivi | Aggio su prestiti emessi | Altri risconti passivi | Totale ratei e risconti passivi |
|----------------------------|---------------|--------------------------|------------------------|---------------------------------|
| Valore di inizio esercizio | 281.013       | 0                        | 81.867.483             | 82.148.496                      |
| Variazione nell'esercizio  | -262.082      | 0                        | -2.357.320             | -2.619.402                      |
| Valore di fine esercizio   | 18.931        | 0                        | 79.510.163             | 79.529.094                      |

Rappresentano le partite di collegamento dell'esercizio conteggiate col criterio della competenza temporale.

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

|               | Importo       |
|---------------|---------------|
| Ratei passivi | 18.931        |
| <b>Totali</b> | <b>18.931</b> |

|                              | Importo           |
|------------------------------|-------------------|
| Risconti passivi contribuiti | 79.091.512        |
| Altri risconti passivi       | 418.651           |
| <b>Totali</b>                | <b>79.510.163</b> |

L'importo al 2015 dei risconti passivi per contribuiti, ridottosi nell'esercizio a seguito dell'imputazione a conto economico delle quote di competenza relative ai contribuiti in conto impianti, ammonta ad € 79.091.512.

**Conti d'ordine**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 9, C.c.)

E' stato iscritto nel sistema degli impegni l'importo di € 262.441 pari al 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 maggiore trasparenza vengono iscritte tra gli altri conti d'ordine anche le garanzie rilasciate da terzi nell'interesse della Società per un importo di € 4.228.062, così dettagliato:

- fidejussione di € 2.791.486 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2011 con scadenza 13/07/2016,
- fidejussione di € 880.776 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2012 con scadenza

18/04/2017

- fidejussione di € 550.000 a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta il 06/11/2008 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e Regione Toscana con scadenza 26/05/2015,
- fidejussione di € 5.800 a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2028.

### Informazioni sul Conto Economico

#### A) Valore della produzione

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 7.015.560           | 8.983.760           | -1.968.200 |

| Descrizione                              | 31/12/2015       | 31/12/2014       | Variazione         |
|--|------------------|------------------|--------------------|
| Ricavi delle vendite e delle prestazioni | 3.474.588        | 3.790.759        | -316.171           |
| Altri ricavi e proventi                  | 3.540.972        | 5.193.001        | -1.652.029         |
| <b>Totale</b>                            | <b>7.015.560</b> | <b>8.983.760</b> | <b>(1.968.200)</b> |

I ricavi delle vendite e prestazioni si riferiscono prevalentemente a canoni di locazione (rif. Art. 2427, primo comma, n. 10 del Codice civile).

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono per € 2.813.287 a quote di esercizio di contributi in c/capitale riscontati, per € 131.872 ad altri contributi in c/esercizio, per € 456.795 a riduzione debito vs. fornitore per danni subiti, per € 32.968 ad escussione fidejussioni su appalti, per € 100.168 a provvigioni variabili su contratti ed per € 5.882 ad altri ricavi.

#### B) Costi della produzione

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| 9.215.710           | 8.716.074           | 499.636    |

| Descrizione                            | 31/12/2015       | 31/12/2014       | Variazione     |
|--|------------------|------------------|----------------|
| Materie prime, suss. di consumo        | 13.215           | 14.598           | -1.383         |
| Servizi                                | 1.434.186        | 1.659.340        | -225.154       |
| Godimento beni di terzi                | 280.163          | 244.654          | 35.509         |
| Salari e stipendi                      | 375.305          | 385.963          | -10.658        |
| Oneri sociali                          | 139.355          | 136.175          | 3.180          |
| Trattamento di fine rapporto           | 29.108           | 30.367           | -1.259         |
| Altri costi del personale              | 0                | 1.215            | -1.215         |
| Ammortamento imm. immateriali          | 143.557          | 143.557          | 123.000        |
| Ammortamento imm. materiali            | 5.423.101        | 5.217.674        | 205.427        |
| Svalutazione crediti attivo circolante | 21.763           | 116.570          | -94.807        |
| Altri accantonamenti                   | 244.735          | 0                | 244.735        |
| Oneri diversi di gestione              | 1.111.222        | 888.961          | 222.261        |
| <b>Totale</b>                          | <b>9.215.710</b> | <b>8.839.074</b> | <b>499.636</b> |

**Materie prime suss, e di consumo**

Comprendono spese di cancelleria e materiali di consumo per € 7.116 e spese per carburanti per € 6.099

**Costi per servizi**

Tali costi, rappresentati con quelli sostenuti nel precedenti esercizio sono così dettagliati:

|  | 2015             | 2014             | Variazioni       |
|--|------------------|------------------|------------------|
| Manutenzioni   | 488.387          | 617.098          | (128.711)        |
| Consulenze (compresi costi per ristrutturazioni da debiti) | 145.885          | 122.311          | 23.754           |
| Consumi energia elettrica, acqua, gas                      | 251.478          | 336.853          | (85.375)         |
| Compensi a cariche sociali                                 | 156.481          | 155.594          | 887              |
| Assicurative   | 94.998           | 100.293          | (5.295)          |
| Servizi di vigilanza                                       | 62.174           | 46.705           | 15.469           |
| Spese legali e notarili                                    | 70.255           | 99.338           | (29.083)         |
| Commissioni per fidejussioni                               | 18.742           | 30.556           | (11.814)         |
| Spese di viaggio e rimborsi                                | 25.876           | 24.065           | 1.811            |
| Assistenza macchine elettriche e software                  | 17.500           | 18.856           | (1.355)          |
| Pubblicità, promozione, convegni, mostre, fiere            | 25.496           | 37.464           | (11.968)         |
| Altri  | 76.914           | 70.207           | 6.707            |
| <b>TOTALE</b>  | <b>1.434.186</b> | <b>1.659.340</b> | <b>(225.154)</b> |

**Costi per godimento beni di terzi**

Si riferiscono a canoni e spese accessorie leasing per € 258.449 a noleggi auto e attrezzature € 13.342 e ad oneri relativi a terreni di proprietà regionale ottenuti in concessione per € 8.372.

**Costi per il personale**

La voce comprende l'intera spesa per il personale dipendente ivi compresi costo delle ferie non godute e accantonamenti di legge .

**Ammortamenti e svalutazioni**

Per quanto concerne gli ammortamenti si specifica che gli stessi sono stati calcolati sulla base della durata utile del cespite e del suo sfruttamento nella fase produttiva. Per i dettagli si rinvia ai prospetti riepilogativi delle immobilizzazioni materiali.

Dopo un'analisi dei singoli crediti, che hanno portato a rilevare perdite su crediti per € 291.661 inserite tra gli oneri diversi di gestione, è stato interamente svalutato il credito verso una società contro cui è stata avviata azione legale per il recupero del credito dopo la risoluzione per inadempimento del rispettivo contratto di locazione per complessivi € 21.763 (che si aggiungono a € 8.597 pari al 30% del credito, svalutato nel precedente esercizio).

**Oneri diversi di gestione**

Tali costi, raffrontati con quelli sostenuti nel precedente esercizio, sono così dettagliati:

|  | 2015    | 2014    | Variazioni |
|--|---------|---------|------------|
| Imposta municipale sugli immobili      | 596.107 | 595.665 | 442        |
| Altre imposte e tasse non sul redditi  | 49.266  | 44.295  | 4.971      |
| Perdite su crediti e spese contenziosi | 291.661 | 76.265  | 215.396    |
| Spese progetti comunitari              | 115.684 | 151.055 | (35.371)   |

|                                       |                  |                |                |
|---------------------------------------|------------------|----------------|----------------|
| Adempimenti, formalità e prescrizioni | 19.685           | 17.132         | 2.553          |
| Altri ( ravvedimenti operosi )        | 38.819           | 4.549          | 34.270         |
|                                       | <b>1.111.222</b> | <b>888.961</b> | <b>222.261</b> |

### C) Proventi e oneri finanziari

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| -1.733.765          | -2.256.830          | 523.065    |

| Descrizione                          | 2015               | 2014               | Variazioni     |
|--------------------------------------|--------------------|--------------------|----------------|
| Proventi da partecipazioni           | 0                  | 32.000             | (32.000)       |
| Proventi diversi dai precedenti      | 2.903              | 10.899             | (7.996)        |
| (Interessi e altri oneri finanziari) | (1.736.667)        | (2.299.729)        | 563.062        |
|                                      | <b>(1.733.764)</b> | <b>(2.256.830)</b> | <b>523.066</b> |

#### Proventi da partecipazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 11, C.c.)

Nell'esercizio non sono stati registrati proventi da partecipazione.

#### Interessi ed altri oneri finanziari

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 12 del Codice Civile viene esposta nel seguente prospetto la suddivisione della voce "interessi ed altri oneri finanziari":

|                                    | Prestiti obbligazionari | Debiti verso banche | Altri  | Totale    |
|------------------------------------|-------------------------|---------------------|--------|-----------|
| Interessi e altri oneri finanziari | 0                       | 1.692.239           | 44.427 | 1.736.666 |

La tabella seguente ne specifica la composizione :

| Descrizione                         | Altre            |
|-------------------------------------|------------------|
| Interessi su mutui                  | 1.289.576        |
| Interessi bancari                   | 136.007          |
| Spese e commissioni bancarie        | 18.661           |
| Interessi su derivati rischio tasso | 247.997          |
| Interessi passivi su altri debiti   | 44.427           |
| <b>TOTALE</b>                       | <b>1.736.668</b> |

#### Proventi diversi dai precedenti

| Descrizione            |              |
|------------------------|--------------|
| Interessi bancari      | 1.394        |
| Altri Interessi attivi | 1.509        |
|                        | <b>2.903</b> |

#### Proventi e oneri straordinari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 13, C.c.)

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| -44.304             | 1.281.244           | -1.325.548 |

| Descrizione                 | 2015 | Anno precedente             | 2014      |
|-----------------------------|------|-----------------------------|-----------|
| Imposte esercizi precedenti | --   | Imposte esercizi precedenti | --        |
| Varie                       | 437  | Varie                       | 1.329.101 |

|                        |                 |                        |                  |
|------------------------|-----------------|------------------------|------------------|
| <b>Totale proventi</b> | <b>434</b>      | <b>Totale proventi</b> | <b>1.329.101</b> |
| Imposte es. precedenti | 2.264           | Imposte es. precedenti | 6.813            |
| Varie                  | 42.477          | Varie                  | 41.044           |
| <b>Totale oneri</b>    | <b>44.741</b>   | <b>Totale oneri</b>    | <b>47.857</b>    |
|                        | <b>(44.304)</b> |                        | <b>1.281.244</b> |

Si registra un saldo negativo di € 44.304 relativo a partite non ordinarie prevalentemente riferibili a precedenti esercizi.

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

| Saldo al 31/12/2015 | Saldo al 31/12/2014 | Variazione |
|---------------------|---------------------|------------|
| -754.698            | -308.297            | -446.401   |

La composizione delle singole voci è così rappresentata:

|               | Imposte correnti | Imposte differite | Imposte anticipate | Proventi (Oneri) trasparenza |
|---------------|------------------|-------------------|--------------------|------------------------------|
| IRES          | 0                | -86.964           | 536.002            | 0                            |
| IRAP          | -131.732         | 0                 | 0                  | 0                            |
| <b>Totali</b> | <b>-131.732</b>  | <b>-86.964</b>    | <b>536.002</b>     | <b>0</b>                     |

| Imposte                               | Saldo al 2015  | Saldo al 2014  | Variazioni     |
|---------------------------------------|----------------|----------------|----------------|
| <b>Imposte correnti:</b>              | <b>131.732</b> | <b>65.292</b>  | <b>66.440</b>  |
| IRES                                  | --             | --             | --             |
| IRAP                                  | --             | (60.488)       | 60.488         |
| IRAP per eccedenze Ace                | 131.732        | 125.780        | 5.952          |
| <b>Imposte differite (anticipate)</b> | <b>622.967</b> | <b>243.005</b> | <b>379.962</b> |
| <b>SALDO</b>                          | <b>754.699</b> | <b>308.297</b> | <b>446.402</b> |

Le imposte correnti relative all'Irap sono riconducibili esclusivamente alla trasformazione dell'eccedenza ACE (Aiuto alla Crescita Economica) del corrente esercizio in credito IRAP, tale credito è utilizzabile in compensazione nei prossimi cinque esercizi.

Sono state iscritte le imposte di competenza dell'esercizio.

Nel 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            |
|---|-------------------|
| <b>Risultato prima delle imposte</b>                                | <b>-3.978.220</b> |
| <b>Variazioni in aumento</b>  |                   |
| Quota plusvalenze imputabili all'esercizio                          | 301.485           |
| Imposta municipale sugli immobili                                   | 596.107           |
| Svalutazione crediti vs. controllate accantonamenti al fondo rischi | 214.735           |
| Altre componenti  | 197.239           |
| <b>Totale variazioni in aumento</b>                                 | <b>1.309.566</b>  |
| <b>Variazioni in diminuzione</b>                                    |                   |
| Utilizzo fondo svalutazione crediti                                 | 97.525            |

|   |                |
|---|----------------|
| Utilizzo fondo rischi 2014              | 325.423        |
| Altri componenti                        | 14.623         |
| <b>Totale variazioni in diminuzione</b> | <b>437.576</b> |

|                           |                   |
|---------------------------|-------------------|
| <b>Imponibile fiscale</b> | <b>-3.106.230</b> |
|---------------------------|-------------------|

|  |          |
|--|----------|
| <b>Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (27,50)</b> | <b>0</b> |
|--|----------|

### Determinazione dell'imponibile IRAP

| Descrizione                                 | Valore            |
|---|-------------------|
| Componenti positivi                         | 7.015.561         |
| Componenti negativi                         | 8.405.441         |
| <b>Saldo</b>                                | <b>-1.390.880</b> |
| Variazioni in aumento                       | 1.086.779         |
| Variazioni in diminuzione                   | 842.373           |
| <b>Valore della produzione netta</b>        | <b>-1.145.474</b> |
| <b>IRAP corrente per l'esercizio (3,90)</b> | <b>0</b>          |

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 € 110.721 mentre al 2014 ammontava ad € 197.685

Il fondo è diminuito di € 86.964 relativamente all'assorbimento delle imposte differite sulle plusvalenze degli anni pregressi.

Rimane accantonato al fondo l'importo di € 27.812 relativamente 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%).

#### B. Imposte anticipate

Il credito per imposte anticipate ammonta ad € 1.800.606 mentre al 2014 ammontava a € 1.264.604

L'importo rilevato nel precedente esercizio da un lato si è ridotto di € 177.878 per utilizzo di somme

accantonate nei fondi rischi e adeguamento aliquota fiscale e dall'altro si è incrementato di € 713.880 per effetto della valorizzazione della perdita fiscale ai fini IRES dell'esercizio. La rilevazione delle imposte anticipate è correlato 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 del 14 ottobre 2013.

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

|   | IRES       | IRAP     |
|---|------------|----------|
| A) Differenze temporanee                                |            |          |
| Totale differenze temporanee deducibili                 | 7.483.024  | 120.000  |
| Totale differenze temporanee imponibili                 | 417.368    | 0        |
| Differenze temporanee nette                             | -7.065.656 | -120.000 |
| B) Effetti fiscali                                      |            |          |
| Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio | 1.050.289  | 16.630   |
| Imposte differite (anticipate) dell'esercizio           | 634.916    | -11.950  |
| Fondo imposte differite (anticipate) a fine esercizio   | 1.685.205  | 4.680    |

|  | 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 |
|--|--|--|--|-----------------------------------|---------------|----------------------|---------------|----------------------|
|  | F.di per rischi ed oneri rilevanti solo ai fini Ires   | 0  | 8.000                                  | 8.000                             | 24,00         | 1.920                | 0             | 0                    |
|  | F.di per rischi ed oneri rilevanti anche ai fini Irapp | 426.423                                      | -306.423                               | 120.000                           | 24,00         | 28.800               | 3,90          | 4.680                |
|  | Perdita fiscale 2013                                   | 3.122.265                                    | 0                                      | 3.122.265                         | 24,00         | 749.344              | 0             | 0                    |
|  | Perdita fiscale 2014                                   | 989.009                                      | 0                                      | 989.009                           | 24,00         | 237.362              | 0             | 0                    |
|  | Perdita fiscale 2015                                   | 0  | 2.974.498                              | 2.974.498                         | 24,00         | 713.880              | 0             | 0                    |
|  | Eccedenza ACE non utilizzata                           | 0  | 31.182                                 | 31.182                            | 24,00         | 7.484                | 0             | 0                    |
|  | Fondo svalutazione crediti non dedotto                 | 0  | 19.824                                 | 19.824                            | 24,00         | 4.758                | 0             | 0                    |
|  | IMU deducibile non pagata                              | 0  | 119.221                                | 119.221                           | 24,00         | 28.613               | 0             | 0                    |
|  | Amministratori non pagati                              | 0  | 99.025                                 | 99.025                            | 24,00         | 23.766               | 0             | 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 al conto economico          | 115.883                                      | 0                                      | 115.883                           | 24,00         | 27.812               | 0             | 0                    |
|  | Plusvalenza 2012 rateizzata negli esercizi successivi | 602.970                                      | -301.485                               | 301.485                           | 27,50         | 82.908               | 0             | 0                    |



|  | Esercizio<br>corrente -<br>Ammontare | Esercizio<br>corrente -<br>Aliquota<br>fiscale | Esercizio<br>corrente -<br>Imposte<br>anticipate<br>rilevate | Esercizio<br>precedente -<br>Ammontare | Esercizio<br>precedente -<br>Aliquota<br>fiscale | Esercizio<br>precedente -<br>Imposte<br>anticipate<br>rilevate |
|--|--------------------------------------|--|--|--|--|--|
| Perdite fiscali:   |                                      |  |  |  |  |  |
| dell'esercizio   | 2.974.498                            |  |  | 0                                      |  |  |
| di esercizi precedenti   | 4.111.275                            |  |  | 0                                      |  |  |
| Totale perdite fiscali   | 7.085.773                            |  |  | 0                                      |  |  |
| Perdite fiscali a nuovo recuperabili<br>con ragionevole certezza | 7.085.773                            | 24,00  | 1.700.585  | 4.111.275                              | 27,50  | 1.130.601  |

## Rendiconto finanziario

È stato predisposto sulla base delle indicazioni previste dall'OIC 10.

I flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale sono rappresentati secondo il 'metodo indiretto'.

| <b>RENDICONTO FINANZIARIO (FLUSSO REDDITUALE CON METODO INDIRETTO)</b>   | <b>Esercizio corrente</b> | <b>Esercizio precedente</b> |
|--|---------------------------|-----------------------------|
| <b>A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)</b>   |                           |                             |
| <b>Utile (perdita) dell'esercizio</b>  | <b>(3.223.521)</b>        | <b>(399.603)</b>            |
| Imposte sul reddito  | (754.698)                 | (308.297)                   |
| Interessi passivi/(attivi)   | 1.733.765                 | 2.288.830                   |
| (Dividendi)  | 0                         | 0                           |
| (Plusvalenze)/Minusvalenze derivanti dalla cessione di attività  | 0                         | 0                           |
| <b>1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima d'imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione</b> | <b>(2.244.454)</b>        | <b>1.580.930</b>            |
| <i>Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>                  |                           |                             |
| Accantonamenti ai fondi  | 244.735                   | 0                           |
| Ammortamenti delle immobilizzazioni  | 5.566.658                 | 5.238.231                   |
| Svalutazioni per perdite durevoli di valore  | 0                         | 0                           |
| Altre rettifiche in aumento / (in diminuzione) per elementi non monetari   | 21.763                    | 116.570                     |
| <i>Totale rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto</i>           | <i>5.833.156</i>          | <i>5.354.801</i>            |
| <b>2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn</b>  | <b>3.588.702</b>          | <b>6.935.731</b>            |
| <i>Variazioni del capitale circolante netto</i>  |                           |                             |
| Decremento/(Incremento) delle rimanenze  | 0                         | 0                           |
| Decremento/(Incremento) dei crediti verso clienti  | 133.123                   | 410.692                     |
| Incremento/(Decremento) dei debiti verso fornitori   | 201.602                   | (479.423)                   |
| Decremento/(Incremento) ratei e risconti attivi  | 43.774                    | 75.089                      |
| Incremento/(Decremento) ratei e risconti passivi   | (2.619.402)               | (3.079.226)                 |
| Altri decrementi / (Altri incrementi) del capitale circolante netto  | (884.892)                 | (235.354)                   |
| <i>Totale variazioni del capitale circolante netto</i>   | <i>(3.125.795)</i>        | <i>(3.308.222)</i>          |
| <b>3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn</b>  | <b>462.907</b>            | <b>3.627.509</b>            |
| <i>Altre rettifiche</i>  |                           |                             |
| Interessi incassati/(pagati)   | 0                         | 0                           |
| (Imposte sul reddito pagate)   | 0                         | 0                           |
| Dividendi incassati  | 0                         | 0                           |
| (Utilizzo dei fondi)   | (327.986)                 | (1.441.631)                 |
| Altri incassi/(pagamenti)  | 0                         | 0                           |
| <i>Totale altre rettifiche</i>   | <i>(327.986)</i>          | <i>(1.441.631)</i>          |

|  |                  |                    |
|--|------------------|--------------------|
| <b>Flusso finanziario della gestione reddituale (A)</b>  | <b>134.921</b>   | <b>2.185.878</b>   |
| <b>B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento</b>   |                  |                    |
| <i>Immobilizzazioni materiali</i>  |                  |                    |
| (Flussi da investimenti)   | (832.698)        | (690.523)          |
| Flussi da disinvestimenti  | 0                | 0                  |
| <i>Immobilizzazioni immateriali</i>  |                  |                    |
| (Flussi da investimenti)   | (123.001)        | (19.700)           |
| Flussi da disinvestimenti  | 0                | 0                  |
| <i>Immobilizzazioni finanziarie</i>  |                  |                    |
| (Flussi da investimenti)   | (10.000)         | (18.740)           |
| Flussi da disinvestimenti  | 0                | 0                  |
| <i>Attività finanziarie non immobilizzate</i>  |                  |                    |
| (Flussi da investimenti)   | 0                | 0                  |
| Flussi da disinvestimenti  | 0                | 0                  |
| <i>(Acquisizione) o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide</i> | 0                | 0                  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)</b>   | <b>(965.699)</b> | <b>(728.963)</b>   |
| <b>C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento</b>   |                  |                    |
| <i>Mezzi di terzi</i>  |                  |                    |
| Incremento/(Decremento) debiti a breve verso banche  | 6.579.173        | 2.199.677          |
| Accensione finanziamenti   | 0                | 0                  |
| (Rimborso finanziamenti)   | (4.745.865)      | (3.718.609)        |
| <i>Mezzi propri</i>  |                  |                    |
| Aumento di capitale a pagamento  | 5                | 0                  |
| (Rimborso di capitale a pagamento)   | 0                | 0                  |
| Cessione (Acquisto) di azioni proprie  | 0                | 0                  |
| (Dividendi e acconti su dividendi pagati)  | 0                | 0                  |
| <b>Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)</b>   | <b>1.833.313</b> | <b>(1.518.932)</b> |
| <b>Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A ± B ± C)</b>   | <b>1.002.535</b> | <b>(62.017)</b>    |
| <b>Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio</b>   | <b>384.688</b>   | <b>446.705</b>     |
| <b>Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio</b>  | <b>1.387.223</b> | <b>384.688</b>     |

## Altre Informazioni

### Dati sull'occupazione

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 15, C.c.)

|              | Dirigenti | Quadri | Impiegati | Operai | Altri dipendenti | Totale Dipendenti |
|--------------|-----------|--------|-----------|--------|------------------|-------------------|
| Numero medio | 2         | 0      | 5         | 0      | 0                | 7                 |

L'organico medio aziendale rispetto al precedente esercizio non è variato.

| Organico  | 31/12/2015 | 31/12/2014 | Variazioni |
|-----------|------------|------------|------------|
| Dirigenti | 2          | 2          | --         |
| Impiegati | 5          | 4          | --         |
|           | <b>7</b>   | <b>6</b>   | --         |

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e delle aziende del Terziario.

Tra gli impiegati è compreso un contratto all'assunzione a tempo determinato (fino al 30/06/2016) di un tecnico informatico.

### Compensi agli organi sociali

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi lordi spettanti agli Amministratori (al netto dei contributi previdenziali a carico della Società), ai membri del Collegio Sindacale (articolo 2427, primo comma, n. 16, C.c.)

|  | Valore  |
|--|---------|
| Compensi a amministratori                  | 125.098 |
| Compensi a sindaci                         | 31.383  |
| Totale compensi a amministratori e sindaci | 156.481 |

### Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

(Rif. Art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

Ai sensi di legge si evidenzia che il corrispettivo di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla Società di Revisione per la revisione contabile ammontano a € 11.399.

### Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla Società

(Rif. Art. 2427, primo comma, n.19, C.c.)

La società non ha emesso strumenti finanziari

### Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

(Rif. Art. 2427-bis, primo comma n. 1, C.c.)

Con riferimento agli strumenti finanziari negoziati, trattati tutti come derivati di copertura e quindi con natura non speculativa, elencati alla pagina 15 della presente nota integrativa, non si è proceduto alla determinazione del fair value in quanto ragionevolmente ritenuto non influente nel tempo in considerazione anche della previsione di evoluzione dei tassi.

### Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-bis, C.c.)

Le operazioni rilevanti con parti correlati in essere, aventi natura di finanziamento, sono state concluse a condizioni normali di mercato.

Esse riguardano i mutui contratti con MPS Capital Services S.p.A. il 06/03/2006 per € mgl. 16.000 (garantito da fidejussione della Regione Toscana), il 26/02/2007 per residui € mgl. 2.851 (quale capofila di un pool di banche), il 3/05/2010 per residui € mgl.1.630 e il 10/12/2012 per € mgl. 1.910. Si segnala altresì l'affidamento a breve di € mgl. 100 concesso a Banca Monte dei Paschi di Siena S.p.A.

**Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale**

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 22-ter, C.c.)

La società non ha in essere accordi non risultanti dallo stato patrimoniale.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione  
Rocco Guido Nastasi

Il Responsabile Area Amm.va  
Riccardo Gioli

**Dichiarazione di conformità**

Copia corrispondente ai documenti conservati presso la società

# INTERPORTO TOSCANO A. VESPUCCI S.P.A.

## Livorno – Guasticce

Sede in VIA DELLE COLLINE N. 100 - 57017 COLLESALVETTI - LOC. GUASTICCE (LI)  
Capitale sociale sottoscritto e versato Euro 22.458.263,10  
C.F./P.I. 00882050495

### Relazione sulla gestione del bilancio al 31/12/2015

Signori Azionisti,

il bilancio dell' esercizio 2015 è il primo del mandato di questo Consiglio di Amministrazione, nominato dall'Assemblea Ordinaria del 13 luglio 2015.

L'esercizio è stato incentrato principalmente per :

- a) definire con gli Istituti di Credito la manovra alla base del Piano di Consolidamento e Sviluppo da attestare ex art. 67, elaborato dalla Società con la collaborazione di Fidi Toscana;
- b) creare i presupposti per una progressiva crescita dei ricavi e quindi sviluppare tutte quelle attività logistiche ed imprenditoriali individuate dal Piano Strategico.

Tali attività hanno riguardato principalmente:

- la realizzazione, pur in un situazione di precarietà finanziaria, di un area doganale attrezzata per merci in temporanea custodia,
- il completamento dello studio di fattibilità dell' area per merci pericolose, sul quale, di concerto con l' Autorità Portuale, si sta valutando di procedere alla progettazione definitiva,
- l' avvio di importanti attività logistiche ferroviarie ( MTO) con operatori ferroviari e con gli interporti di Bologna , Parma e Verona con cui si sta lavorando per dare concretezza a nuovi collegamenti tra l' interporto e le strutture logistiche del nord Italia.

Si segnala che nei primi mesi dell'esercizio 2016 è stato sottoscritto con la Regione Toscana e l'Autorità Portuale di Livorno un protocollo di intesa, volto a creare i presupposti per riportare la Società in equilibrio economico e finanziario nell'arco temporale 2016/2024, in particolare attraverso un aumento di capitale da parte dell' Autorità Portuale e una proroga delle garanzie fideiussorie da parte della Regione Toscana, che rappresenta il presupposto per l' accoglimento del Piano di Consolidamento e Sviluppo da parte del sistema bancario.

Si segnala altresì l' accresciuto interesse, in considerazione delle numerose manifestazioni all' acquisto pervenute, da parte di importanti operatori all' insediamento all' interno delle aree interportuali.

L' esercizio 2015 ha visto altresì la Società operare anche al fine di dare un nuovo assetto strategico alla partecipata Trailer Service, che è stata oggetto di una ricapitalizzazione con l'ingresso di un importante operatore della logistica, che in virtù della accresciuta organizzazione e competenza in campo logistico e doganale sta diventando un punto di riferimento per i servizi portuali avendo altresì assunto la gestione dell' area di temporanea

custodia, oggetto di inaugurazione a inizio nel mese di marzo 2016, ed in cui stanno entrando anche nuovi operatori.

Quanto agli aspetti reddituali, l'esercizio 2015 chiude con un risultato economico negativo di esercizio di € 3.223.521, che risente dei rilevanti ammortamenti e degli oneri finanziari sostenuti, il cui peso in questo esercizio non è stato attenuato da operazioni straordinarie di cessione di cespiti non strategici.

In particolare, per quanto riguarda i ricavi correnti, la riduzione dell' 8,5 % è strettamente correlata alle tempistiche intercorse tra la cessazione di locazioni e la stipula di nuovi contratti sugli stessi immobili che hanno avuto la necessità di interventi straordinari. Nell'esercizio si è registrata altresì ancora lentezza negli affitti dei nuovi uffici; per contro non si è potuto aderire a richieste del mercato relative a magazzini, in quanto quelli di proprietà sono al momento tutti locati.

Pur avendo stipulato nel corso dell'esercizio due importanti preliminari di vendita per un piazzale di mq. 9.300 e per mq. 276 di locali ad uso uffici, l'allungamento delle tempistiche originariamente previste per la conclusione dell'iter di rimodulazione del debito bancario non ha permesso di procedere a possibili operazioni di vendita e quindi non si sono registrate plusvalenze.

Sul fronte dei costi per servizi, la gestione 2015, è stata improntata ad una politica di contenimento con sensibili riduzioni delle più importanti voci di spesa ossia degli interventi di manutenzione ordinaria e straordinaria al patrimonio immobiliare (nonostante le caratteristiche geotecniche dei terreni ed il passare del tempo richiedano spesso importanti interventi strutturali) e dei consumi di energia, acqua e gas. Nel complesso quindi la voce costi per servizi, si è ridotta del 13,5%

Relativamente agli oneri finanziari, sebbene ridottisi a € mil. 1,7 in conseguenza anche dell'andamento dei tassi di interesse, questi rappresentano pur sempre il costo più rilevante del conto economico e continuano a pesare per circa il 50% dei ricavi commerciali.

Gli ammortamenti (5,6 €mil.) correlati al valore di libro del patrimonio aziendale, ancorché non costituiscano un flusso di cassa in uscita, pregiudicano strutturalmente e per un importo rilevante il risultato reddituale del conto economico.

Non vi è dubbio che la struttura del conto economico aziendale è fortemente influenzata e condizionata dalle scelte sulle politiche di investimento effettuate negli anni scorsi che ne determinano le componenti più importanti. In sostanza i ricavi gestionali sono in grado di coprire i costi di gestione, ma, in assenza di componenti straordinari (plusvalenze da vendite) coprono parzialmente gli oneri finanziari a cui si aggiunge l'importo degli ammortamenti.

## **1 – CAPITALE SOCIALE E CONTRIBUTI**

Il capitale sociale, a seguito dell'aumento di capitale perfezionato nel corso dell'esercizio 2013, è pari a € 22.458.263.

Per quanto riguarda i contributi pubblici in c/capitale si fa presente che nell'esercizio sono stati erogati:

- contributi relativi al saldo di quanto assegnato con il primo atto aggiuntivo ex Legge 240/90 (officina) per € mgl. 207,
- contributi relativi al secondo atto aggiuntivo ex Legge 240/90 (magazzino

di logistica area nord-est) per € mgl. 774 (rimangono da erogare contributi per € mgl. 1.548 su un totale di € mgl. 11.617, da erogare entro il 2017),

- contributi progetto Pliss "Piattaforme logistiche per lo sviluppo sostenibile", finanziato, attraverso la Provincia di Livorno, dal P.O. Italia - Francia Marittimo 2007/2013, per la realizzazione dell' area di temporanea custodia per € mgl.195,
- contributi ex D.G.R. Regione Toscana 1200/2008 per progetto logistica e Qualità Ambientale € mgl. 250,
- contributi relativi ai progetti Medita (€ mgl 108) e Raccordo Ferroviario (€ mgl. 16)

Restano altresì da erogare contributi ex Accordo di Programma Quadro (A.P.Q.) Stato – Regione Toscana per € mgl. 886 derivanti da economie da reinvestire (su un totale assegnato di € mgl 6.908 e contributi ex L. 296/2006 connessi alla realizzazione della struttura del freddo all' interno del programma Autostrade del Mare per € mgl. 2.750.

Per effetto delle modalità di contabilizzazione adottate nei precedenti esercizi, i contributi relativi a beni ammortizzabili sono stati riferiti a Risconti passivi per un ammontare complessivo al 31/12/15 di € mgl. 79.529, importo che nella sostanza può essere assimilato a patrimonio della Società in quanto costituito dai contributi in conto impianti dalla stessa ottenuti.

## 2- GLI INVESTIMENTI

Nel corso dell'esercizio sono stati effettuati investimenti materiali per € mgl.849 principalmente per la realizzazione dell'area di temporanea custodia con tendostruttura di mq. 1.000, di una tendostruttura sul terminal delle Autostrade del mare per mq. 1.400 coperti e per interventi migliorativi su altri cespiti.

La riduzione netta di € mgl. 4.590 rispetto alle immobilizzazioni materiali dell'esercizio precedente è stata determinata da un lato dagli ammortamenti dell'esercizio pari a € mgl. 5.423 e da dismissione di attrezzature per € mgl. 16 al netto di quanto già ammortizzato.

## 3 - PRINCIPALI DATI DI BILANCIO (economici, patrimoniali e finanziari)

### Principali dati economici

Il conto economico riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

|                                | 31/12/2015       | 31/12/2014       | Variazione         |
|--------------------------------|------------------|------------------|--------------------|
| Ricavi netti                   | 4.202.273        | 6.276.577        | (2.074.304)        |
| Costi esterni                  | (2.529.125)      | (2.743.429)      | 214.304            |
| <b>Valore Aggiunto</b>         | <b>1.637.148</b> | <b>3.533.148</b> | <b>(1.896.000)</b> |
| Costo del lavoro               | (543.768)        | (553.720)        | 9.952              |
| <b>Margine Operativo Lordo</b> | <b>1.093.380</b> | <b>2.979.428</b> | <b>(1.886.048)</b> |

|   |                    |                    |                    |
|---|--------------------|--------------------|--------------------|
| Amm.ti, svalutazioni, perdite su crediti ed altri accantonamenti a netto contributi da risconti | (3.293.531)        | (2.711.742)        | (581.789)          |
| <b>Risultato Operativo</b>  | <b>(2.200.151)</b> | <b>267.686</b>     | <b>(2.467.837)</b> |
| Proventi e oneri patrimoniali   |                    |                    |                    |
| Proventi e oneri finanziari   | (1.733.765)        | (2.256.830)        | 523.065            |
| <b>Risultato Ordinario</b>  | <b>(3.933.916)</b> | <b>(1.989.144)</b> | <b>(1.944.772)</b> |
| Componenti straordinarie nette  | (44.304)           | 1.281.244          | (1.325.548)        |
| <b>Risultato prima delle imposte</b>  | <b>(3.978.220)</b> | <b>(707.900)</b>   | <b>(3.270.320)</b> |
| Imposte sul reddito (correnti e differite)  | 754.699            | 308.297            | 446.402            |
| <b>Risultato netto</b>  | <b>(3.223.521)</b> | <b>(399.603)</b>   | <b>(2.823.918)</b> |

Si registra un sensibile peggioramento dei saldi rispetto al precedente esercizio in assenza di plusvalenza da alienazioni.

### Principali dati patrimoniali

Lo stato patrimoniale riclassificato della società confrontato con quello dell'esercizio precedente è il seguente (in Euro):

|  | 31/12/2015          | 31/12/2014          | Variazione         |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| Immobilizzazioni immateriali nette                     | 23.828              | 44.384              | (20.556)           |
| Immobilizzazioni materiali nette                       | 158.885.550         | 163.475.593         | (4.590.043)        |
| Partecipazioni ed altre immobilizzazioni finanziarie   | 1.491.343           | 2.534.821           | (1.043.478)        |
| <b>Capitale Immobilizzato</b>                          | <b>160.400.721</b>  | <b>166.055.158</b>  | <b>(5.654.437)</b> |
| Crediti verso clienti                                  | 1.374.849           | 1.499.735           | (124.886)          |
| Altri crediti  | 4.557.515           | 3.178.774           | 1.378.741          |
| Ratei e risconti attivi                                | 61.281              | 105.055             | (43.774)           |
| <b>Attività di esercizio a breve termine</b>           | <b>5.993.645</b>    | <b>4.783.564</b>    | <b>1.210.081</b>   |
| Debiti verso fornitori                                 | 3.229.412           | 2.902.060           | (327.352)          |
| Debiti tributari e previdenziali                       | 721.147             | 386.573             | (334.574)          |
| Altri debiti   | 461.462             | 464.538             | 3.076              |
| Ratei e risconti passivi                               | 437.582             | 704.830             | 267.248            |
| <b>Passività di esercizio a breve termine</b>          | <b>4.849.603</b>    | <b>4.458.001</b>    | <b>(391.602)</b>   |
| <b>Capitale di esercizio netto</b>                     | <b>161.544.763</b>  | <b>166.380.721</b>  | <b>(4.835.958)</b> |
| Risconti passivi su contributi                         | 79.091.512          | 81.443.666          | 2.352.154          |
| Trattamento di fine rapporto                           | 206.871             | 207.326             | 455                |
| Altre passività a medio e lungo termine                | 2.066.262           | 2.156.867           | 90.605             |
| <b>Passività a medio lungo termine</b>                 | <b>81.364.645</b>   | <b>83.807.859</b>   | <b>2.443.214</b>   |
| <b>Capitale investito</b>                              | <b>80.180.118</b>   | <b>82.572.862</b>   | <b>(2.392.744)</b> |
| Patrimonio netto                                       | (19.144.689)        | (22.368.205)        | 3.223.526          |
| Posizione finanziaria netta a medio lungo termine      | (48.267.511)        | (53.013.376)        | 4.745.865          |
| Posizione finanziaria netta a breve termine            | (12.767.918)        | (7.191.281)         | (5.576.637)        |
| <b>Mezzi propri ed indebitamento finanziario netto</b> | <b>(80.180.118)</b> | <b>(82.572.862)</b> | <b>2.392.744</b>   |



Il capitale investito netto, rispetto al precedente esercizio, si è ridotto del 2,8% e trova copertura nel patrimonio netto per il 23,9%

### Principali dati finanziari

La posizione finanziaria netta al 31/12/2015, è la seguente (in Euro):

|  | 31/12/2015          | 31/12/2014          | Variazione         |
|--|---------------------|---------------------|--------------------|
| Depositi bancari                                 | 1.387.004           | 384.622             | 1.022.382          |
| Denaro e altri valori in cassa                   | 219                 | 65                  | 154                |
| <b>Disponibilità liquide ed azioni proprie</b>   | <b>1.387.223</b>    | <b>384.687</b>      | <b>1.002.536</b>   |
| Quota a breve di finanziamenti                   | 14.155.141          | 7.575.968           | (6.579.173)        |
| <b>Posizione finanziaria netta a b/termine</b>   | <b>(12.767.918)</b> | <b>(7.191.281)</b>  | <b>(5.576.637)</b> |
| Quota a lungo di finanziamenti                   | 48.267.511          | 53.013.376          | 4.745.865          |
| <b>Posizione finanziaria netta a m/l termine</b> | <b>(48.267.511)</b> | <b>(53.013.376)</b> | <b>4.745.865</b>   |
| <b>Posizione finanziaria netta</b>               | <b>(61.035.429)</b> | <b>(60.204.657)</b> | <b>(830.772)</b>   |

L'aumento dell'esposizione finanziaria dell' 1,4 % si è determinato a seguito del mancato pagamento sia di parte delle quote capitale dei finanziamenti in scadenza nell'esercizio che degli interessi sui mutui, in parte compensati dalle somme giacenti su c/c vincolati per contributi e canoni di locazione ceduti.

A migliore descrizione delle situazioni economiche, patrimoniali e finanziarie si riportano gli indici di bilancio ritenuti più significativi.

- Indice di struttura primario 0,12 (nel precedente esercizio 0,13);

Si fa presente che tra le passività consolidate sono stati classificati risconti passivi relativi a contributi in conto capitale che potrebbero essere assimilati a patrimonio della società, facendo così salire tale indice al valore di 0,61 (nel precedente esercizio 0,62).

- Indice secondario di struttura 0,93 % (0,94 nell'esercizio 2014)

L'attivo fisso è coperto quindi quasi interamente dai mezzi propri e dalle passività consolidate.

- Margine operativo lordo (M.O.L.) pari a € 1.093380. Il decremento rispetto al valore del precedente esercizio è correlato all'assenza di plusvalenze immobiliari da cessioni di immobili.

### Informazioni sui principali rischi ed incertezze

In questa parte della presente relazione, in ottemperanza a quanto previsto dall'art. 2428 del Codice Civile, si intende rendere conto dei rischi, cioè di quegli eventi atti a produrre effetti negativi in ordine al perseguimento degli obiettivi aziendali, e che quindi ostacolano la creazione di valore.

I rischi presi in esame sono analizzati distinguendo quelli finanziari da quelli non finanziari, ma anche in base alla fonte di provenienza del rischio stesso.

#### Rischi non finanziari

Pur dopo un attento esame non si riscontrano rischi non finanziari né di fonte interna né di fonte esterna.

#### Rischi finanziari

Ai sensi dell'art. 2428 del Codice Civile, punto 6 bis, si rimanda alla parte

successiva della relazione.

### **Informazioni relative alle relazioni con l'ambiente**

Per quanto riguarda l'ambiente al momento non si segnalano fatti significativi.

### **Informazioni relative alle relazioni con il personale**

In merito a questo punto, si precisa che alla data di chiusura dell'esercizio non sussistono rapporti conflittuali con il personale dipendente e non ci sono situazioni contenziose. Non ci sono stati infortuni sul lavoro.

Per eventuali analisi quantitative si rinvia a quanto indicato nella nota integrativa, ritenendo superflua qualsiasi altra riclassificazione e/o confronto con l'esercizio precedente.

### **Situazione fiscale della Società**

Per quanto riguarda la situazione fiscale, risultano pagate le imposte sui redditi del precedente esercizio 2014 e non vi sono residui di IRES o IRAP dovuti all'erario.

Nell'esercizio 2015 è stato versato l'acconto IRAP per € mgl. 60, non essendo dovuto alcun acconto IRES.

Analogamente a quanto fatto in passato gli stanziamenti appostati in bilancio in chiusura di questo esercizio sono congrui rispetto al debito tributario emergente dalla dichiarazione dei redditi, per quanto riguarda la fiscalità differita rinviamo a quanto già indicato nella nota integrativa.

Di seguito le altre indicazioni, secondo quanto previsto dal Codice Civile all'art. 2428:

### **Attività di ricerca e sviluppo (art. 2428 C.C. comma 3 numero 1)**

Nel corso del corrente esercizio sono stati iscritte, spese di ricerca relative alle fattibilità di un insediamento per merci pericolose (eseguito dalla società Iter Tech di Frosinone) per € mgl. 72 e di un'area doganale e di temporanea custodia (eseguito dalla Società Circle di Genova) per € mgl. 51. Entrambe, in considerazione delle modifiche apportate dal decreto bilanci (D.Lgs. 139./2015), già dal corrente esercizio vengono interamente spesi per l'intero importo.

### **Rapporti con imprese controllate, collegate, controllanti e consorelle (art. 2428 C.C. comma 3 numero 2)**

La Società ha rapporti con la controllata Vespucci Service S.r.l. un personale e costituita come società di servizi, con capitale sociale di € mgl. 20, la quale partecipa al capitale sociale della Trailer Service S.r.l., società individuata per la gestione dell'area di prestivaggio alle Autostrade del Mare. Nel corso dell'esercizio si è proceduto al versamento di € mgl. 10 in conto futuro aumento di capitale che hanno portato il costo della partecipazione a € mgl. 65. Alla data di chiusura dell'esercizio non risultano altri crediti o debiti verso la controllata.

La Società ha rapporti con la collegata Cold Storage Customs S.r.l., il cui capitale sociale ammonta € mil. 20. La società è stata costituita nell'esercizio 2011 per la gestione di magazzini frigoriferi (destinati a deposito doganale e generale) di prodotti agroalimentari di terzi. Con tale società è in essere un contratto di locazione di ramo d'azienda e comprendente tre moduli del magazzino ferro-gomma con celle frigo e altre attrezzature.

Alla data di chiusura dell'esercizio i rapporti con tale società si concretizzano in crediti a breve per complessivi € mgl. 157 relativi prevalentemente a canoni di locazione di ramo di azienda e da parte a recuperi di consumi e di altre spese prevalentemente di natura condominiale.

### **Fatti di rilievo avvenuti dopo la chiusura dell'esercizio (art. 2428 C.C. comma 3 numero 5)**

Per quanto riguarda il periodo che va dalla data di chiusura del bilancio ad oggi si segnala che

- in data 10 marzo 2016 è stata inaugurata, alla presenza di autorità, stampa e operatori, l' area di temporanea custodia doganale con fast corridor tra il Porto e l' Interporto
- in data 3 maggio 2016 è stato sottoscritto con la Regione Toscana e l' Autorità Portuale di Livorno un protocollo di intesa con cui le parti si impegnano a definire azioni comuni che consentano di riportare la Società in un equilibrio economico e finanziario nell' arco temporale 2016/2024 condizionata all' approvazione da parte delle banche del Piano di Consolidamento e Sviluppo inerente la ristrutturazione del debito . In particolare :
  - la Regione Toscana si impegna a proporre al Consiglio regionale una modifica alla legge finanziaria n. 82/2015 che consenta la proroga al 31/12/2022 della garanzia fideiussoria concessa a favore della Società Interporto fino ad un massimo di 18 milioni di euro sul finanziamento di 16 milioni di euro concordando nel piano di dismissioni patrimoniali la traslazione della cessione degli immobili sui quali insiste la fideiussione concessa all'anno 2022;
  - l' Autorità portuale di Livorno si impegna ad avviare le procedure di legge finalizzate al possibile acquisto di un terreno di circa mq 50.000 di proprietà della società Interporto Toscano ad uso magazzini, libero da gravami, al prezzo determinato dall' Agenzia del demanio e si impegna a sottoporre all'organo deliberante la sottoscrizione di un aumento di capitale sociale per un importo di € 6.665.000,00 pari alla quota di spettanza dell' Autorità portuale dell'importo posto a base d'asta per la vendita delle quote della Porto di Livorno 2000 srl, riservandosi altresì di valutare una partecipazione maggiore nel caso che il ricavato da tale vendita sia superiore all'importo a base d'asta

### **Evoluzione prevedibile della gestione (art. 2428 C.C. comma 3 numero 6)**

Gli sviluppi futuri della gestione aziendale, che sono quelli derivanti da quanto previsto dal piano strategico approvato dall' Assemblea dei Soci sintetizzabili in una costante riduzione dell'indebitamento complessivo mediante una politica di dismissioni di parte del patrimonio immobiliare e nel creare i presupposti per una progressiva crescita dei ricavi sviluppando tutte quelle attività logistiche ed imprenditoriali nello stesso individuate, sono strettamente connessi agli esiti del processo di rimodulazione del debito bancario ormai in fase di ultimazione.

### **Strumenti finanziari (art. 2428 C.C. comma 3 numero 6 bis )**

La società non ha emesso strumenti finanziari.

Per quanto riguarda la gestione della finanza la società si è dotata di metodologie ispirate a criteri di prudenza, in particolare nella scelta delle operazioni di finanziamento e di investimento. A tal proposito si evidenzia che su parte dei debiti finanziari, come specificato in nota integrativa, sono state stipulate operazioni finanziarie a copertura del rischio di tasso e quindi di natura non speculativa. Si fa altresì presente che non è stato determinato il fair value degli strumenti finanziari derivati in quanto ragionevolmente ritenuto non influente nel tempo, in considerazione anche della previsione di evoluzione dei tassi.

L'entità degli strumenti finanziari a cui si è fatto ricorso non è quindi tale da potersi considerare rilevante.

### **Altre informazioni**

#### Modello organizzativo ex D.Lgs. 231/2001

Il Consiglio di Amministrazione ha da tempo formalmente adottato un modello organizzativo ex D.lgs. 231/2001 inerente la responsabilità amministrativa della Società per eventuali reati commessi dai propri Amministratori, Direttori o dipendenti; il modello è ispirato alle linee guida predisposte da Confindustria ed adeguato alle caratteristiche operative ed alla realtà delle dimensioni della struttura aziendale e viene periodicamente aggiornato. Con delibera consiliare del 6 agosto 2015, ratificata dall'assemblea dei soci nella seduta del 17 dicembre 2015, al Collegio sindacale è stato affidato anche l'incarico di Organismo di Vigilanza.

## **4 - CONCLUSIONI E PROPOSTA**

Ringraziamo gli azionisti, il Collegio Sindacale per la costante e qualificata attività svolta a sostegno del nostro operare ed il personale che ha dimostrato competenza, impegno e fattiva collaborazione.

Riteniamo quindi di sottoporre ai Signori Azionisti il bilancio dell'esercizio 2015, che chiude con una perdita di € 3.223.551 che proponiamo di riportare al nuovo esercizio.

La perdita, sommata a quella portata a nuovo nel precedente esercizio 2014 di € 90.057, rimane inferiore al terzo del capitale sociale e non fa ricadere pertanto la società nelle fattispecie previste dagli artt. 2482 bis e ter del C.C.

Vi ringraziamo per la fiducia accordataci e Vi invitiamo ad approvare il bilancio così come presentato.

Collesalveti, 8 maggio 2016

L' Amministratore Delegato

Bino Fulceri