

**S.P.I.L. SPA**

VIA BORRA, 35 – 57123 LIVORNO

Capitale sociale: Euro 2.767.679,20 interamente versato

Iscritta presso il registro delle imprese di LIVORNO

Codice fiscale: 80010790493 Partita IVA: 00355670498

**BILANCIO AL 31/12/2003****STATO PATRIMONIALE (in EURO)**

ATTIVO	31/12/2002		31/12/2003	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>A) CREDITI VS. SOCI PER VERSAMENTI ANCORA DOVUTI</b>				
<b>B) IMMOBILIZZAZIONI</b>				
I - IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI				
1) Costi di impianto ed ampliamento		8.000		4.543
2) Costi di ricerca, sviluppo e pubblicità		0		
3) Diritti di brevetto industriale ed opere di ingegno		9.543		6.843
7) Altre		185.717		159.888
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI</b>		<b>203.260</b>		<b>171.274</b>
II - IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI				
1) Terreni e fabbricati		14.449.165		13.056.552
2) Impianti e macchinario		697.059		628.327
4) Altri beni		66.353		55.428
5) Immobilizzazioni in corso e acconti				
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI</b>		<b>15.212.577</b>		<b>13.740.307</b>
III - IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE				
1) Partecipazioni in:				
a) imprese controllate	4.895.518		7.595.509	
b) imprese collegate	0			
d) altre imprese	51.648	4.947.166	51.646	7.647.154
2) Crediti				
a) verso imprese controllate				
esigibili entro 12 mesi	51.646		2.561.646	
esigibili oltre 12 mesi	505.000	556.646		2.561.646
d) verso altri				
esigibili entro 12 mesi	27.180		119.546	
esigibili oltre 12 mesi	192.108	219.288	13.450	132.996
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI FINANZIARIE</b>		<b>5.723.100</b>		<b>10.341.796</b>
<b>TOTALE IMMOBILIZZAZIONI</b>		<b>21.138.937</b>		<b>24.253.377</b>

Porto Industriale di Livorno SpA  
 Nota integrativa al bilancio al 31/12/2003

1

C.F. 80010790493

ATTIVO	31/12/2002		31/12/2003	
	Parziali	Totali	Parziali	Totali
<b>C) ATTIVO CIRCOLANTE</b>				
I - RIMANENZE				
1) Materie prime, sussidiarie e di consumo		463		801
2) Prodotti in corso lavorazione e semilavorati				1.594.018
4) Prodotti finiti e merci		8.390.654		8.648.900
6) Beni destinati alla vendita				1.211.659
<b>TOTALE RIMANENZE</b>		<b>8.391.117</b>		<b>11.455.379</b>
II - CREDITI				
1) Verso clienti:				
esigibili entro 12 mesi	1.412.636		793.888	
esigibili oltre 12 mesi	1.440.130	2.852.766	1.024.909	1.818.797
2) Verso imprese controllate:				
esigibili entro 12 mesi	728.029	728.029	309.083	309.083
5) Verso altri:				
esigibili entro 12 mesi	267.852		445.003	
esigibili oltre 12 mesi	180.000	447.852	117.948	562.951
<b>TOTALE CREDITI</b>		<b>4.028.647</b>		<b>2.690.830</b>
III - ATTIVITA' FINANZIARIE NON IMMOBILIZZATE				
IV - DISPONIBILITA LIQUIDE				
1) Depositi bancari e postali		1.603.787		965.188
2) Assegni				211
3) Denaro e valori in cassa		1.351		1.940
<b>TOTALE DISPONIBILITA' LIQUIDE</b>		<b>1.605.138</b>		<b>967.339</b>
<b>TOTALE ATTIVO CIRCOLANTE</b>		<b>14.024.902</b>		<b>15.113.548</b>
<b>D) RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>				
1) Ratei attivi				
entro 12 mesi				
oltre 12 mesi	79.807	79.807	79.972	79.972
2) Risconti attivi				
entro 12 mesi	19.320		27.810	
oltre 12 mesi	5.379	24.699	4.190	31.999
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI ATTIVI</b>		<b>104.506</b>		<b>111.972</b>
<b>TOTALE ATTIVO</b>		<b>35.268.345</b>		<b>39.478.897</b>

<b>PASSIVO</b>	31/12/2002		31/12/2003	
	<i>Parziali</i>	Totali	<i>Parziali</i>	Totali
<b>A) PATRIMONIO NETTO</b>				
I - Capitale		2.767.679		2.767.679
II - Riserva da sovrapprezzo delle azioni		13.119.110		13.119.110
III - Riserve di rivalutazione				
IV - Riserva legale		109.485		109.929
V - Riserva per azioni proprie in portafoglio				
VI - Riserve statutarie				
VII - Altre riserve				
a) Riserva facoltativa		1.945.299		1.953.747
b) Riserva arrotondamento euro extracontabile		1		
VIII - Utili portati a nuovo				
IX - Utile d'esercizio		8.893		7.672
<b>TOTALE PATRIMONIO NETTO</b>		<b>17.950.467</b>		<b>17.958.138</b>
<b>B) FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>				
2) per imposte	<i>357.745</i>		<i>269.069</i>	
3) altri	<i>20.658</i>		<i>20.658</i>	
<b>TOTALE FONDI PER RISCHI ED ONERI</b>		<b>378.403</b>		<b>289.727</b>
<b>C) TRATTAMENTO DI FINE RAPPORTO SUBORDINATO</b>		<b>60.747</b>		<b>84.619</b>
<b>D) DEBITI</b>				
3) Debiti verso banche:				
esigibili entro 12 mesi	<i>11.640.243</i>		<i>10.907.362</i>	
esigibili oltre 12 mesi	<i>3.882.237</i>	15.522.480	<i>4.564.632</i>	15.471.994
4) Debiti verso altri finanziatori:				
esigibili entro 12 mesi			<i>1.426.250</i>	
esigibili oltre 12 mesi			<i>1.800.833</i>	3.227.083
5) Acconti:				
esigibili entro 12 mesi		296.281		68.125
6) Debiti verso fornitori:				
esigibili entro 12 mesi		195.596		455.262
8) Debiti vs. controllate:				
esigibili entro 12 mesi				1.136.547
11) Debiti tributari:				
esigibili entro 12 mesi		142.209		78.370
12) Debiti verso istituti previdenziali:				
esigibili entro 12 mesi		31.803		30.428
13) Altri debiti:				
esigibili entro 12 mesi	<i>614.324</i>		<i>18.192</i>	
esigibili oltre 12 mesi	<i>62.529</i>	676.853	<i>644.124</i>	662.315
<b>TOTALE DEBITI</b>		<b>16.865.222</b>		<b>21.130.124</b>

Porto Industriale di Livorno SpA  
Nota integrativa al bilancio al 31/12/2003

3

C.F. 80010790493

<b>PASSIVO</b>	31/12/2002		31/12/2003	
	<i>Parziali</i>	Totali	<i>Parziali</i>	Totali
<b>E) RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>				
1) Ratei passivi entro 12 mesi		13.506		16.288
2) Risconti passivi entro 12 mesi				
<b>TOTALE RATEI E RISCONTI PASSIVI</b>		<b>13.506</b>		<b>16.288</b>
<b>TOTALE PASSIVO</b>		<b>17.317.878</b>		<b>21.520.759</b>
<b>TOTALE PASSIVO E PATRIMONIO NETTO</b>		<b>35.268.345</b>		<b>39.478.897</b>

<b>CONTI D'ORDINE</b>	31/12/2002		31/12/2003	
Rischi				
2. Garanzie personali				
Fidejussioni rilasciate da terzi a nostro favore		11.733.281		6.689.982
Fidejussioni rilasciate da terzi a favore soc.controllata		399.916		305.310

<b>CONTO ECONOMICO</b>	31/12/2002		31/12/2003	
	<i>Parziali</i>	Totali	<i>Parziali</i>	Totali
<b>VALORE DELLA PRODUZIONE</b>				
1) Ricavi delle vendite e delle prestazioni		6.876.644		3.333.882
2) Variazione delle rimanenze di prodotti		-1.065.484		2.962.244
5) Altri ricavi e proventi:				
- vari	915.155		150.820	
- contributi c/esercizio	78.065	993.220	99.442	250.262
<b>TOTALE VALORE DELLA PRODUZIONE</b>		<b>6.804.380</b>		<b>6.546.389</b>
<b>B) COSTI DELLA PRODUZIONE</b>				
6) Per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci		-104.111		-1.714.283
7) Per servizi		-1.268.542		-2.579.817
8) Per godimento beni di terzi		-79.710		-79.184
9) Per il personale:				
a) salari e stipendi	-285.291		-333.423	
b) oneri sociali	-110.678		-122.241	
c) trattamento di fine rapporto	-21.488		-26.959	
e) altri costi	-1.500	-418.957	-1.500	-484.123
10) Ammortamenti e svalutazioni:				
a) ammortamento immobilizzazioni immateriali	-49.182		-36.814	
b) ammortamento delle immobilizzazioni materiali	-301.863		-267.781	
c) altre svalutazioni delle immobilizzazioni			-204	
d) svalutazione crediti e disponibilità liquide		-351.045		-304.799
11) Variazione rimanenze, materie prime, sussidiarie, di consumo e merci		-2.909.637		-1.109.642
14) Oneri diversi di gestione		-841.438		-325.323
<b>TOTALE COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>-5.973.440</b>		<b>-6.597.169</b>
<b>A-B DIFFERENZA VALORE/COSTI DELLA PRODUZIONE</b>		<b>830.940</b>		<b>-50.780</b>
<b>C) PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>				
15) Proventi da partecipazioni				
a) plusvalenze alienazione altre soc. no quotate				18
16) Altri proventi finanziari				
a) da crediti iscritti nelle immobilizzazioni:				
- verso controllate	4.026		39.158	
- verso altri	17.009	21.035	9.897	49.055
d) proventi diversi dai precedenti				
- altri		34.324		827.248
17) Interessi ed altri oneri finanziari				
- altri	-791.018	-791.018	-645.545	-645.545

<b>CONTO ECONOMICO</b>	31/12/2002		31/12/2003	
	<i>Parziali</i>	Totali	<i>Parziali</i>	Totali
<b>TOTALE PROVENTI ED ONERI FINANZIARI</b>		<b>-735.659</b>		<b>230.776</b>
<b>D) RETTIFICHE VALORE DI ATTIVITA' FINANZIARIE</b>				
<b>E) PROVENTI ED ONERI STRAORDINARI</b>				
20) Proventi:				
- altri proventi	3.704		1.954	
- plusvalenze da alienazioni	373.139			
		376.843		1.954
21) Oneri:				
- imposte relative ad esercizi precedenti	-98.714		-1.744	
- altri oneri	-16.425		-1.529	
		-115.139		-3.273
<b>TOTALE DELLE PARTITE STRAORDINARIE</b>		<b>261.704</b>		<b>-1.319</b>
<b>RISULTATO PRIMA DELLE IMPOSTE</b>		<b>356.985</b>		<b>178.677</b>
22) Imposte sul reddito dell'esercizio				
imposte correnti	-390.388		-259.462	
imposte differite	42.296		88.457	
		-348.092		-171.005
<b>UTILE DELL'ESERCIZIO</b>		<b>8.893</b>		<b>7.672</b>

Il presente bilancio è vero e reale e corrisponde alle scritture contabili

#### **Il presidente del Consiglio di Amministrazione**

**Dott. Massimo Guantini**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Livorno autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22.01.2001

Il presente documento informatico corrisponde a quanto scritto e sottoscritto sui libri sociali

**Organi sociali**

---

**Consiglio di  
Amministrazione**

<b><u>Massimo Guantini</u></b>	<b><u>Presidente</u></b>
<u>Benedetto Mondini</u>	<u>Vicepresidente</u>
<u>Giuseppe Benedetti</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Giovanni Corbini</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Angelo Di Giorgi</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Daniele Pracchia</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Andrea Palumbo</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Marco Sarnacchiaro</u>	<u>Consigliere</u>
<u>Maria Teresa Talarico</u>	<u>Consigliere</u>

---

**Collegio Sindacale**

<b><u>Pierluigi Boroni</u></b>	<b><u>Presidente</u></b>
<u>Giuseppe Batini</u>	<u>Sindaco effettivo</u>
<u>Erica Ruscelli</u>	<u>Sindaco effettivo</u>
<u>Mario Guerrini</u>	<u>Sindaco supplente</u>



**NOTA INTEGRATIVA  
del  
CONSIGLIO DI AMMINISTRAZIONE**

## Criteri di formazione

Il Bilancio che sottoponiamo alla Vs. approvazione è costituito dallo Stato Patrimoniale, dal Conto Economico e dalla Nota Integrativa redatto con riferimento ai principi di redazione stabiliti dall'art. 2423 del Codice Civile.

Si precisa che i riferimenti agli articoli del Codice Civile devono intendersi nel testo vigente ante entrata in vigore del D.lgs. n.6 del 17 gennaio 2003.

Anche la citazione delle norme fiscali è riferita alle disposizioni antecedenti alla riforma fiscale anch'essa entrata in vigore dal 1° gennaio 2004 ed introdotta dal D.lgs. n 344 del 12 dicembre 2003.

Il bilancio è presentato in forma comparativa con quello al 31 dicembre 2002 ed è redatto in Euro. Sono state omesse le voci che nel presente bilancio e nel precedente esercizio presentano valore nullo.

La società è esonerata dall'obbligo di redazione del bilancio consolidato non avendo superato i limiti previsti nel punto 1 dell'art. 27 del Dlgs. n.127 del 9 Aprile 1991.

Nel corso dell'esercizio non si sono verificati casi eccezionali che abbiano reso necessario il ricorso a deroghe di cui all'art. 2423 comma 4 e all'art. 2423 bis comma 2.

In allegato, vengono depositati copia dell'ultimo bilancio approvato delle società controllate.

La nota integrativa, come lo stato patrimoniale e il conto economico, è stata redatta in unità di euro, senza cifre decimali, come previsto dall'articolo 16, comma 8, D.Lgs. n. 213/98 e dall'articolo 2423, comma 5, del codice civile: tutti gli importi espressi in unità di euro sono stati arrotondati, all'unità inferiore se inferiori a 0,5 euro e all'unità superiore se pari o superiori a 0,5.

## Criteri di valutazione

Nella redazione del bilancio civilistico si è tenuto conto di quanto disciplinato in materia di bilancio dal Codice Civile, e, laddove applicabile e sempre se non in contrasto con la normativa indicata dal Codice Civile, dai principi contabili suggeriti dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri e, per argomenti non trattati, degli International Financial Reporting Standards.

Esponiamo qui di seguito i più espressivi principi contabili adottati, precisando che i criteri di valutazione previsti dall'art. 2426 Codice Civile sono:

- ✓ concordati nei casi di legge con il Collegio Sindacale;
- ✓ sostanzialmente omogenei a quelli applicati nel precedente esercizio salvo che non sia diversamente riportato, così da salvaguardare l'omogeneità dei dati presentati.

Si è tenuto conto dei rischi e delle perdite di competenza dell'esercizio ancorché di essi si sia avuta conoscenza dopo la chiusura dell'esercizio, ma prima della stesura del bilancio.

### **Attivo**

#### **Lettera B – Immobilizzazioni**

##### **BI-Immobilizzazioni immateriali**

Rappresentano costi che hanno utilità pluriennale; sono iscritte in base al costo effettivo sostenuto, eventualmente rettificato per perdite durevoli di valore. Il loro ammontare è esposto in bilancio al netto degli ammortamenti.

In merito a quanto disposto dall'art. 2426 punto 5 del Codice Civile si segnala che l'ammontare delle riserve è superiore alla quota non ammortizzata dei costi di impianto e di ampliamento e pubblicità.

Le immobilizzazioni immateriali sono ammortizzate sistematicamente per il periodo della loro prevista utilità futura adottando i seguenti criteri:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento
01	Costi di impianto ed ampliamento	20%
03	Licenze software	20%
07	Oneri stipula mutui	in base alla durata del finanziamento in quote costanti
07	Costi cointeressenza	in base alla durata del contratto

##### **BII-Immobilizzazioni materiali**

La voce accoglie gli elementi patrimoniali destinati a permanere durevolmente nel patrimonio societario. Esse sono iscritte in base al loro costo di acquisto comprensivo degli oneri accessori di diretta imputazione, incrementato per effetto delle rivalutazioni monetarie effettuate in base a leggi speciali ed al netto dei rispettivi ammortamenti accumulati.

Le immobilizzazioni sono ammortizzate tenuto conto della loro residua possibilità di utilizzazione.

Sono stati applicati, come per l'esercizio precedente, sotto l'aspetto civilistico e

tecnico contabile, coefficienti di ammortamento, ritenuti nel tempo mediamente rappresentativi della vita utile stimata dei cespiti tenuto conto della loro entrata in funzione.

Le quote di ammortamento sono congrue all'effettivo utilizzo economico e tecnico dei beni in oggetto. I beni il cui costo di acquisto è inferiore a euro 516 vengono ammortizzati interamente nell'esercizio di acquisizione dello stesso.

In conformità con la facoltà prevista dal principio contabile n. 16, predisposto dai Consigli Nazionali dei Dottori Commercialisti e Ragionieri, per gli ammortamenti degli immobili civili, la società non ha proceduto ad effettuare l'ammortamento nell'esercizio poiché il valore di recupero degli immobili sarà presumibilmente uguale o superiore al costo di acquisto.

Tale comportamento si basa anche sulle caratteristiche specifiche degli immobili civili che non hanno subito perdite di valore.

Gli ammortamenti sono calcolati sulla base delle seguenti aliquote, tenuto conto dell'esercizio di entrata in funzione:

Voce	Beni	Aliquote ammortamento %		
		Fino 1988	Dopo 1988	Incrementi es.
Entrata in funzione				
01	Fabbricati	3	3	1,5
02	Impianti		7,5	3,75
04	Altri beni			
	Macchine ufficio		12	
	Macchine elettroniche		20	
	Elaboratori		20	10
	Telefoni cellulari		20	10
	Mobili ed arredamento		12	6
	Autoveicoli		25	12,50
	Beni inf. 516,46 euro			100

### **BIII-Immobilizzazioni finanziarie**

Sono comprese in questa categoria esclusivamente attività destinate ad un duraturo impiego aziendale.

#### 01-Partecipazioni

Le partecipazioni in imprese controllate sono valutate al costo di acquisto o di sottoscrizione, anche quando questi siano risultati in alcuni casi superiori alla frazione di Patrimonio netto, in quanto per alcune le prospettive reddituali delle società, per altre l'esistenza nel bilancio della partecipata di beni con valori correnti delle immobilizzazioni materiali superiori a quelli contabili, consentono il recupero dei maggiori valori pagati.

Sono stati rettificati solo nel caso di presenza di perdite che possono influenzare durevolmente il valore delle partecipazioni stesse.

#### 02-Crediti

I crediti sono iscritti al valore nominale.

## **Lettera C –Attivo circolante**

### **CI-Rimanenze finali**

Le rimanenze sono rappresentate:

- da immobili da commercializzare per i quali il criterio di valutazione adottato è quello del costo specifico di acquisizione. A detto costo sono stati aggiunti gli oneri accessori di diretta imputazione quali ad esempio quelli di progettazione e dei lavori di urbanizzazione.

Non si è proceduto all'imputazione di alcuna spesa di carattere generale né di oneri finanziari, salvo che per una unità immobiliare come meglio descritto successivamente.

- da materie prime (cancelleria, stampati etc) il cui criterio di valutazione è stato quello del Fifo

### **CII-Crediti**

I crediti sono iscritti nello stato patrimoniale secondo il loro valore di presumibile realizzo e tenendo conto di tutte le perdite prudentemente stimate.

### **CIV-Disponibilità liquide**

Sono iscritte al valore nominale.

## **Lettera D –Ratei e Risconti**

Nella voce ratei e risconti sono iscritti i ricavi ed i costi di competenza dell'esercizio che verranno conseguiti o sostenuti in esercizi successivi e quelli conseguiti o sostenuti entro la chiusura dell'esercizio ma di competenza di esercizi futuri, comunque comuni a due o più esercizi e la cui entità varia in ragione del tempo.

## **Passivo**

### **Lettera B-Fondi per rischi ed oneri**

I fondi per rischi ed oneri accolgono gli accantonamenti, non compresi tra quelli che hanno rettificato i valori dell'attivo destinati a coprire perdite o debiti di natura determinata, di esistenza certa o probabile, dei quali tuttavia alla chiusura dell'esercizio erano indeterminati o l'ammontare o la data di sopravvenienza.

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

#### **02-Per imposte**

Sono calcolate le imposte sulle differenze temporanee tra il risultato di esercizio e l'imponibile fiscale.

#### **03-Altri**

Comprende accantonamenti a fronte di rischi di varia natura.

### **Lettera C-Trattamento di fine rapporto subordinato**

Comprende, al netto degli anticipi erogati, l'ammontare delle quote accantonate a fronte dei debiti nei confronti del personale dipendente in conformità alle disposizioni di legge, contratti collettivi di categoria e di accordi aziendali determinate a norma dell'art. 2120 del Codice Civile.

### **Lettera D- Debiti**

Sono iscritti al valore nominale.

## **Conto Economico**

### **Costi e Ricavi**

I componenti positivi e negativi di reddito sono stati inclusi per competenza, escludendo gli utili non realizzati alla data di bilancio e tenendo conto dei rischi e delle perdite maturati nel periodo, anche se divenuti noti successivamente.

### **Imposte sul reddito**

Le imposte del periodo sono determinate sulla base di una realistica previsione degli oneri da assolvere, in applicazione della vigente normativa fiscale; il debito previsto è rilevato alla voce "debiti tributari".

Inoltre sono state calcolate le imposte differite sia attive che passive per riflettere gli effetti fiscali derivanti dalle differenze di natura temporanea, in ossequio al principio contabile n. 25 dei Dottori Commercialisti e dei Ragionieri.

## **Conti d'Ordine**

### **Garanzie, impegni, beni di terzi e rischi**

Sono esposti al valore nominale tenendo conto degli impegni e dei rischi in essere alla data di riferimento.

**STATO PATRIMONIALE**

Durante l'esercizio la società ha proceduto a capitalizzare oneri finanziari per circa € 5.500 relativi ad un mutuo contratto per ristrutturazione di un immobile classificato alla voce rimanenze.

**B) Immobilizzazioni****BI. Immobilizzazioni immateriali**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
171.274	203.260	(31.986)

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali"

**BI-1) Costi di impianto e ampliamento**

La composizione residuale della voce "costi di impianto ed ampliamento" è la seguente:

<i>Descrizione</i>	<i>Costo Storico</i>	<i>F/do amm.to</i>	<i>Residuo da amm.re</i>
Spese notarili per aumento capitale sociale 2001	9.379,73	4.836,46	4.543,27

Sono iscritti con il consenso del Collegio Sindacale ed a fronte di essi esistono riserve disponibili sufficienti per una eventuale distribuzione dei dividendi. Nel corso dell'esercizio si è proceduto ad annullare le seguenti poste contabili in quanto totalmente ammortizzate:

- Oneri per aumento capitale sociale 1998	€ 29.616,22
- Perizia valutazione cap.soc.	€ 7.901,79

**BI-3) Diritti, brevetti industriali**

Il decremento della voce "diritti di brevetti" è dovuta alla differenza tra l'ammortamento del periodo e l'acquisizione di nuovi programmi software.

**BI-7) Altre**

Per le altre immobilizzazioni immateriali i decrementi concernono principalmente gli ammortamenti dell'esercizio.

La composizione di queste immobilizzazioni al termine del periodo è costituita da:

- oneri accessori su finanziamenti
- una cointeressenza.

**BII. Immobilizzazioni materiali**

Le immobilizzazioni materiali sono costituite da beni strumentali, mobili ed immobili di cui la società è proprietaria.

Esse sono destinate a permanere durevolmente nel suo patrimonio.

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
13.740.307	15.212.577	(1.472.270)

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali"

In allegato viene riportata l'indicazione dei beni esistenti in patrimonio al 31 dicembre per i quali sono state effettuate rivalutazioni a norma di specifiche leggi (articolo 10 della legge N. 72 19 marzo 1983 e art. 2427 punto 2 Codice Civile).

**BII-1) Terreni e fabbricati**

Gli incrementi della voce "Terreni e fabbricati" sono dovuti a lavori di straordinaria manutenzione relativi agli immobili di proprietà.

Alcuni fabbricati risultano gravati da vincoli di ipoteca come meglio descritto al commento sui debiti verso banche.

Nel corso dell'esercizio, in conseguenza di una delibera del Consiglio di Amministrazione, un bene immobile - classificato tra i fabbricati industriali - è stato destinato alla vendita e pertanto riclassificato in una apposita voce dell'attivo circolante (Rimanenze: beni destinati alla vendita) in quanto il realizzo è previsto dagli amministratori nel breve periodo.

**BII-2) Impianti e macchinario**

I decrementi concernono gli ammortamenti del periodo.

**BII-4) Altri beni**

La variazione del periodo è dovuta principalmente agli acquisti nel settore informatico e agli ammortamenti del periodo.

**BIII Immobilizzazioni finanziarie****BIII-1) Partecipazioni**

<i>31/12/2002</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2003</i>
4.947.166	2.699.990	(2)	7.647.154

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni".

✓ **BIII 1-a) Imprese controllate**

<i>Denominazione</i>	<i>Sede</i>	<i>Capitale sociale</i>	<i>Patrimonio netto</i>	<i>di cui utile/perdita</i>	<i>%</i>	<i>Valore o Credito</i>
P.S.T. S.r.l.u.	Livorno	102.775	642.046	(28.696)	100	730.270
Csp Bic Livorno srl	Livorno	168.893	143.940	208	50,53	85.342
Essedue S.r.l.	Livorno	1.500.000	(4.958.475)	(6.548.475)	100	6.779.897

Le variazioni intervenute sono riassumibili come segue:

La società controllata Essedue srlu nel corso dell'esercizio ha proceduto ad annullare il proprio capitale sociale per perdite di periodo e pregresse e contemporaneamente ha ricostituito il capitale sociale per un ammontare pari ad 1.500.000 Euro.

La Spil è intervenuta, quale socio unico, nel ricostituire l'intero capitale sociale e coprire le perdite residue.

L'operazione ha comportato, oltre all'annullamento di versamenti in conto futuro aumento già effettuati alla fine dell'esercizio precedente per 723.040 Euro, anche la rinuncia di crediti vantati nei confronti della controllata di carattere finanziario per 1.495.000 Euro e per 1.199.991 Euro (credito infruttifero) oltre che un esborso finanziario pari a 5.000 Euro.

Il mantenimento del valore della partecipazione al costo rispetto al corrispondente valore di patrimonio netto è dovuto alle ingenti plusvalenze latenti sul valore del complesso immobiliare industriale di proprietà della controllata, che non fanno prevedere riduzioni del costo iscritto in bilancio.

La società esercita attività di direzione e coordinamento nei confronti delle seguenti società:

- ✓ Essedue srlu
- ✓ Polo Scientifico e tecnologico
- ✓ Esteem srl
- ✓ Csp bic srl

✓ **BIII 1-d) Altre imprese**

Nel corso dell'esercizio sono state alienate tutte le quote della società S.A.E.R.T. srl.

BIII-2 Crediti✓ BIII 2-a) Crediti vs. imprese controllate

Trattasi di finanziamento oneroso, per 51.646 Euro, concesso alla Società per il Polo Scientifico e Tecnologico dell'area livornese s.r.l.u. il cui rimborso avverrà entro 5 anni.

Quello relativo alla Società Essedue s.r.l., esistente alla chiusura del precedente esercizio, è stato utilizzato per la copertura delle perdite della società come già commentato. Nei confronti della stessa è in essere, al termine dell'esercizio, un credito infruttifero pari ad 2.510.000 Euro, generato dalla cessione di crediti vantati da terzi nei confronti della Società Essedue a cui è subentrata la Società controllante.

Tuttavia la Società Essedue riconosce alla controllante il rimborso degli oneri finanziari sostenuti per i pagamenti correlati ai debiti verso terzi iscritti nel passivo.

BIII 2-d) Crediti vs. altri

Trattasi principalmente di crediti a titolo oneroso nei confronti di alcuni soggetti imprenditoriali verso cui è previsto un piano concordato di rimborso, che presumiamo di incassare nel medio termine ad eccezione di alcuni depositi cauzionali pari a euro 11.239, sui quali sono maturati negli anni interessi pari ad euro 2.210.

**C) Attivo circolante****CI. Rimanenze**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
11.455.379	8.391.117	3.064.262

Le rimanenze sono suddivise nei seguenti gruppi riguardanti:

voce Bil	
CEE	
CI-1	materie di consumo (cancelleria, prodotti per computers e pulizia)
CI-2	l'immobile sito in Livorno, Via Carducci
CI-4 a)	complesso "Ex CMF"
CI-4 a)	complesso "Ex Azienda Agricola Guasticce"
CI-4 b)	immobili conferiti dal Comune di Livorno a fronte dell'aumento di capitale sociale da quest'ultimo sottoscritto nel 2001
CI-4 b)	merci destinate alla vendita
CI-6	beni immobili destinati alla vendita (capannone industriale sito in Livorno)

I criteri di valutazione adottati sono invariati rispetto all'esercizio precedente. Per quanto concerne il criterio di valutazione utilizzato per il bene destinato alla vendita, precedentemente classificato tra le immobilizzazioni materiali (fabbricati industriali) ed imputato alla voce CI-6, è stato quello del minore tra il costo, diminuito degli ammortamenti, e il valore di presumibile realizzo.

A seguito di tale riclassificazione l'effetto sul risultato economico è stato quello di un minor ammortamento di circa Euro 43.292.

Inoltre la variazione delle rimanenze indicate nel conto economico diverge da quelle indicate nello stato patrimoniale per Euro 1.211.659 corrispondenti esattamente alla riclassificazione citata al punto CI-6.

Relativamente all'immobile sito in Livorno, Viale Carducci la società ha contratto uno specifico mutuo per la sua ristrutturazione ed ha proceduto a capitalizzare gli interessi passivi maturati al termine dell'esercizio.

**CII. Crediti**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
2.690.830	4.028.647	(1.337.817)

Sono rappresentati da crediti che presumiamo di incassare entro i prossimi 5 anni ad eccezione di crediti vantati nei confronti di tre clienti, per un ammontare di Euro 333.063, per i quali è previsto l'incasso oltre il termine quinquennale.

Non vi sono crediti in valuta estera.

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze:

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Totale</i>
Verso clienti	793.888	1.024.909	1.818.797
Verso imprese controllate ( natura commerciale)	309.082		309.082
Verso altri	445.003	117.948	562.951
	1.547.973	1.142.857	2.690.830

#### CII-1) Crediti verso clienti

I crediti verso clienti sono costituiti dai crediti vantati in particolar modo per le cessioni di immobili e canoni di locazione a vario titolo.

I crediti vantati nei confronti di 7 imprese rappresentano circa l'83% dell'ammontare complessivo. Il maggior credito vs clienti pari ad Euro 960.968 è comunque coperto da garanzia fideiussoria emessa da un istituto bancario.

A fronte di presunte insolvenze da parte di un inquilino moroso vi è un apposito fondo svalutazione crediti pari a Euro 2.836. La movimentazione del fondo svalutazione crediti è stata la seguente:

<i>Descrizione</i>	<i>F.do svalutaz. ex art. 2426 Codice civile</i>	<i>F.do svalutazione ex art. 71 D.P.R. 917/1986</i>	<i>Totale</i>
Saldo al 31/12/02	2.836,38		2.836,38
Utilizzo nell'esercizio			
Accantonamento esercizio			
Saldo al 31/12/03	2.836,38		2.836,38

#### CII-2) Crediti verso imprese controllate

Trattasi dei crediti di carattere commerciale vantati nei confronti della Società per il Polo Scientifico e Tecnologico dell'area livornese s.r.l.u. (PST), del Csp Bic s.r.l. e di Essedue s.r.l.u.

#### CII-5) Crediti verso altri

I crediti verso altri al termine dell'esercizio sono così costituiti

Erario per credito IVA	105.552
Erario per credito IRPEG	85.126
Erario per credito IRAP	37.369
Erario IRES imposte anticipate	5.865
Erario IRAP imposte anticipate	756
Ministero Attività Produttive per Patti Territoriali	270.279
Ministero del Welfare per Legge 236 art. 1/ter IIIa annualita'	27.476
Erario per altre imposte	4.869
Altri	25.659
<b>Totale</b>	<b>562.951</b>

Tra i crediti si rileva, tra l'altro, l'incremento delle somme dovute dal Ministero Attività Produttive quale corrispettivo per le attività svolte nell'ambito della gestione del "Patto Territoriale" relativamente all'anno 2003.

Per quanto concerne il credito IVA verso l'Amministrazione Finanziaria per Euro 105.552, è già stato totalmente utilizzato alla data di redazione del presente documento, usufruendo dell'istituto della "compensazione", nei limiti consentiti dalla normativa vigente.

#### **CIV. Disponibilità liquide**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
967.339	1.605.138	(637.799)

##### CIV-1) Depositi bancari e postali

L'importo è costituito dai crediti derivanti da depositi presso alcuni Istituti di credito locali. I saldi dei conti correnti comprendono le competenze maturate al termine dell'esercizio.

##### CIV-3) Denaro e valori in cassa

La voce comprende i fondi liquidi costituiti da denaro e valori assimilati esistenti al termine dell'esercizio. La società non ha valuta estera giacente.

#### **D) Ratei e risconti**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
111.972	104.506	7.466

##### D1) Ratei

Riguardano principalmente interessi calcolati su anticipazioni onerose e su dilazioni a lungo termine concesse a terzi.

##### D2) Risconti

L'importo corrisponde principalmente a:

- Assicurazioni	7.167
- Commissioni per fidejussioni	15.843

**Passività****A) Patrimonio netto**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
17.958.138	17.950.466*	7.672

\* al netto arrotondamento euro extracontabile

Le variazioni intervenute nell'esercizio sono dettagliate nel "Prospetto delle variazioni nei conti del patrimonio netto"

Per quanto concerne il regime fiscale applicabile alle varie riserve, agli utili non distribuiti ed al capitale sociale, ai sensi dell'art. 105 della Legge n. 917 del 22/12/86 si rimanda al prospetto "Incrementi e decrementi delle imposte" e al dettaglio delle riserve che segue:

- Riserva facoltativa pari ad Euro 1.953.746,89

Importo liberamente distribuibile con credito d'imposta pieno ("Canestro A")

- Riserva sovrapprezzo azioni pari ad Euro 13.119.110,47

La distribuzione di questa riserva equivarrebbe ad una restituzione di capitale non tassabile né in capo alla società né in capo al socio

- Riserva legale pari ad Euro 109.929,45

La riserva per sovrapprezzo azioni e quella legale sono riserve vincolate dalla legge fino a quando non saranno raggiunti i limiti di cui all'art. 2430 e 2431 Codice Civile

**B) Fondi per rischi e oneri**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
289.727	378.403	(88.676)

**B2) Fondo per imposte**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2003</i>
Per imposte	378.403	269.069	(378.403)	269.069

Come già esposto nella parte riguardante i criteri di valutazione, figurano in questa voce gli accantonamenti per imposte differite. Esse si riferiscono a contributi ed a plusvalenze realizzate in precedenti esercizi e differite su più anni ai fini del reddito imponibile.

**B3) Fondo rischi generici**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Incrementi</i>	<i>Decrementi</i>	<i>31/12/2003</i>
Altri	20.658			20.658

Si tratta di un accantonamento per una causa pendente in materia previdenziale. Non si sono verificate variazioni rispetto al precedente esercizio.

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

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
84.619	60.747	23.872

La variazione è così costituita:

Incremento per accantonamento dell'esercizio	24.031
Incremento per rivalutazione capitale	1.937
Decremento per imposta sostitutiva DLG 47/00	(213)
Decremento per fondo di garanzia Inps	(1.653)
Decremento per utilizzo dell'esercizio	(230)

La voce corrisponde all'effettivo debito dell'azienda verso dipendenti per gli obblighi derivanti dall'applicazione delle leggi in vigore e dalle integrazioni previste dalle norme contrattuali di lavoro.

**D) Debiti**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
21.130.124	16.865.222	4.264.902

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa:

<i>Descrizione</i>	<i>Entro 12 mesi</i>	<i>Oltre 12 mesi</i>	<i>Totale</i>
D3-Debiti verso banche	10.907.362	4.564.632	15.471.994
D4-Debiti verso finanziatori	1.426.250	1.800.833	3.227.083
D5-Debiti per acconti	68.125		68.125
D6-Debiti verso fornitori	455.262		455.262
D8-Debiti verso controllate	1.136.547		1.136.547
D11-Debiti tributari	78.370		78.370
D12-Debiti vs. Ist. previdenza	30.428		30.428
D13-Altri	18.191	644.124	662.315
	14.120.535	7.009.589	21.130.124

Non vi sono debiti in valuta estera.

I debiti di durata residua superiore a 5 anni sono pari a Euro 3.044.790 e sono relativi a mutui ipotecari.

**D3) Debiti verso banche**

<i>Descrizione</i>	<i>Importo entro 12 mesi</i>	<i>Importo oltre 12 mesi</i>
Mutui passivi (Monte dei Paschi-Crl)	288.313	4.564.632
Monte dei Paschi di Siena c/c pool	2.627.191	
Cassa di Risparmi di Livorno c/c pool	5.254.382	
Banca Toscana c/pool	2.627.191	
Monte dei Paschi di Siena c/da liquidare	110.100	
Cassa di Risparmi di Livorno c/da liquidare	154	
Conto postale c/ da liquidare	32	
<b>Totale</b>	<b>10.907.363</b>	<b>4.564.632</b>

Il debito verso banche è variato rispetto al precedente esercizio principalmente a seguito del rimborso dei mutui in essere per un ammontare pari ad Euro 270.870, e da un minor ricorso al credito bancario a breve per Euro 730.000.

Nel corso dell'esercizio la società ha stipulato un nuovo mutuo la cui erogazione, al termine dell'esercizio, ammonta ad Euro 1.000.000 e per il quale è stata concessa ipoteca su un immobile di proprietà.

I mutui hanno una durata di 15 anni con scadenze semestrali.

Il saggio di interesse annuo per i mutui contratti con il Monte dei Paschi è pari al tasso Euribor 6 mesi maggiorato di 1 punto nominale annuo.

Il saggio di interesse annuo per i mutui contratti con la Cassa di Risparmi di Livorno

(scadenti il 31/12/2013) è, invece, parametrato al TUR maggiorato dello 0,80%, mentre per il nuovo mutuo di cui si è fatto cenno, il tasso è pari al tasso Euribor 6 mesi maggiorato di 2 punti nominali annui.

Inoltre i mutui sono assistiti da garanzie reali (ipoteche) concesse su 49 unità immobiliari civili e su immobili industriali siti in Livorno.

D4) Debiti vs altri finanziatori

Trattasi di debiti vantati da terzi nei confronti della controllata Esedue a cui la società è subentrata nel corso dell'esercizio e per i quali è previsto un piano concordato di rimborso.

D5) Acconti

Riguardano i versamenti per caparre su vendite d'immobili la cui cessione non risulta ancora perfezionata al termine dell'esercizio.

D6) Debiti vs. fornitori

I debiti verso fornitori accolgono i debiti di natura commerciale e relativi agli acquisti di beni o servizi che sussistono nei confronti di terzi; tale posta comprende le fatture da ricevere.

D11) Debiti tributari

La voce "Debiti tributari" accoglie le passività per imposte certe e determinate, essendo le passività per imposte differite iscritte nella voce B.2 del passivo (Fondo imposte).

D12) Debiti vs istituti previdenziali

La voce comprende i debiti relativi agli oneri previdenziali del personale nei confronti dell'Inps ed altri enti.

D13) Altri debiti

I debiti principali sono costituiti da:

- a) Euro 599.703 verso il Ministero del Welfare a fronte del primo acconto ricevuto sul contributo richiesto ai sensi del programma di sviluppo relativo alla Legge 236/93 art. 1/ter IIIa fase per il quale è in corso la rimodulazione atta a direzionare il contributo su diverse tipologie di intervento.
- b) Euro 44.421 per depositi cauzionali ed interessi verso gli inquilini degli immobili di proprietà.

**E) Ratei e risconti**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
16.288	13.506	2.782

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

In tale voce sono unicamente compresi gli importi relativi ai ratei di 14° mensilità per il personale dipendente, i relativi contributi e la quota di trattamento fine rapporto.

**Conti d'ordine**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Sistema improprio dei rischi	6.995.292	12.133.197	(5.137.905)

Fideiussioni ricevute a favore di terzi

I conti d'ordine si riferiscono a fideiussioni concesse nell'interesse della Vs. Società e della controllata Società per il Polo Scientifico e Tecnologico dell'area livornese S.r.l.u da Istituti di credito e Compagnie assicurative.

Al termine dell'esercizio la società aveva ricevuto le seguenti garanzie:

- Euro 4.770.141 per fideiussioni concesse a garanzia dei programmi contributivi gestiti dalla società (Art. 1/ter L. 236/93 prima fase, ridotta in corso d'esercizio a seguito svincolo operato dal Ministero, e terza fase);
- Euro 630.000 a garanzia del pagamento della quota residua di un debito finanziario (rilevato dalla controllata Essedue);
- Euro 774.685 per fideiussioni a garanzia dell'osservanza degli adempimenti contrattuali connessi all'acquisizione del complesso immobiliare denominato "ex CMF"
- Euro 391.875 per polizza fideiussoria a favore del Comune di Collesalveti a garanzia degli oneri d'urbanizzazione relativi all'"ex-CMF". Nel corso dell'esercizio, in seguito allo svincolo operato dall'Ente beneficiario, è stata ridotta di circa il 91%.
- Euro 120.183 per polizza fideiussoria a favore del Comune di Livorno a garanzia degli oneri di urbanizzazione relativi all'immobile sito in Viale Carducci
- Euro 3.099 per fideiussione rilasciata da Istituto di Credito a favore delle Ferrovie dello Stato a garanzia degli obblighi contrattuali assunti dalla Società per il mantenimento in esercizio di un raccordo ferroviario sito in località Calabrone.

Le garanzie prestate nell'interesse della controllata sono invece le seguenti:

- Euro 80.482 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Provincia di Livorno relativamente al contributo previsto per il corso di formazione denominato "Datamining";
- Euro 47.093 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Provincia di Livorno relativamente al contributo previsto per il corso di formazione denominato "SitUser";
- Euro 35.991 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Provincia di Livorno relativamente al contributo previsto per il corso di

formazione denominato "SitPublic";

- Euro 104.800 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Regione Toscana relativamente al contributo previsto per il corso di formazione denominato "Openlab Docup";
- Euro 36.944 per fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Regione Toscana relativamente al contributo previsto per il corso di formazione denominato "Esperto in Yacht Design";

Nel corso dell'esercizio, conclusa ed approvata la relativa rendicontazione, è stata restituita la fideiussione rilasciata da compagnia assicurativa a favore della Regione Toscana relativamente al contributo previsto per il progetto denominato "Sittadino" pari ad Euro 318.134 .

**CONTO ECONOMICO****A) Valore della produzione**

	<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
	6.546.389	6.804.380	(257.991)
<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
A1-Ricavi vendite e prestazioni	3.333.882	6.876.644	(3.542.762)
A2-Variaz. rim. prodotti	2.962.245	(1.065.484)	4.027.729
A5-Altri proventi	250.262	993.220	(742.958)
	6.546.389	6.804.380	(257.991)

A1) Ricavi delle vendite e prestazioni

La voce delle vendite e delle prestazioni di servizi è costituita principalmente dalle vendite relative alle unità immobiliari conferite nel corso del 2001 dal Comune di Livorno e dalla vendita di una porzione di aree aventi destinazione produttiva ed acquisite nel 1999, insieme ad altre, dalla Azienda Agricola Guasticce e ricomprese poi nel "Piano convenzionato di Lottizzazione" della ex Cmf ed aree limitrofe.

Ricavi per categoria d'attività

<i>Categoria</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Vendite	2.287.028	5.844.059	(3.557.031)
Prestazioni di servizi	93.216	20.000	73.216
Locazioni	953.638	1.012.585	(58.947)
	3.333.882	6.876.644	(3.542.762)

A2) Variazioni delle rimanenze e dei prodotti

La descrizione dei beni è già stata specificata in altra parte della nota integrativa.

A5) Altri proventi

I proventi sono costituiti principalmente da:

- Contributo in conto esercizio Ministero Attività Produttive per attività di gestione del Patto Territoriale
- Plusvalenza generata con la cessione di un'area industriale
- Locazioni immobili conferiti 2001 (beni merce)

**B) Costi della produzione**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
6.597.169	5.973.440	623.729

**B6) Costi per materie prime, sussidiarie, di consumo e di merci**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Materie prime, sussid. e merci	1.714.283	104.111	1.610.172

Le voci più significative riguardano l'acquisto di beni, destinati alla vendita (immobile sito in Livorno, Viale Carducci ed impianti industriali). Nella voce sono compresi costi sostenuti per l'acquisizione di cancelleria, stampati e beni d'uso ordinario relativi ad elaboratori.

Sono strettamente correlati a quanto viene esposto nella parte della Relazione sulla gestione e all'andamento del punto A (Valore della produzione) del Conto economico.

**B7) Costi per servizi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Servizi	2.579.817	1.268.542	1.311.275

Tale gruppo accoglie il valore dei servizi inerenti all'attività produttiva della società. Le prestazioni di servizi concernono prevalentemente i lavori di urbanizzazione e ristrutturazione industriale per Euro 1.799.009.

Essi registrano un incremento prevalentemente in funzione dei costi sostenuti nell'area "ex-CMF" e relativi al progetto di realizzazione del nuovo "centro uffici".

Ai sensi di legge si evidenziano i compensi complessivi spettanti agli amministratori e ai membri del Collegio sindacale.

Amministratori	102.726
Collegio Sindacale	22.120

**B8) Costi per godimento beni di terzi**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Godimento di beni di terzi	79.184	79.710	(526)

Nella voce sono inclusi gli affitti relativi alla locazione degli uffici di Via Borra, 35 dove ha sede la società e le concessioni demaniali e di privati.

**B9) Costi per il personale**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Salari e stipendi	333.423	285.291	48.132
Oneri sociali	122.241	110.678	11.563
Trattamento di fine rapporto	26.959	21.488	5.471
Altri costi per il personale	1.500	1.500	0
	484.123	418.957	65.166

Il costo del personale rappresenta l'onere sostenuto a questo titolo dalla società, comprensivo delle retribuzioni corrisposte al personale dipendente, dei contributi obbligatori e delle indennità di fine rapporto maturate nel periodo. L'organico aziendale a fine anno, ripartito per categoria, non ha subito variazioni in termini numerici, 1 unità è stata trasformata a tempo indeterminato.

<i>Organico</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Dirigenti	2	2	0
Impiegati	8	8	0
	10	10	0

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e servizi.

**B10) Ammortamenti e svalutazioni**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Amm.to imm. immateriali	36.814	49.182	(12.368)
Amm.to imm. materiali	267.781	301.863	(34.082)
Svalutazioni crediti attivo circol.			
Svalutazione imm. immateriali	204		204
	304.799	351.045	(46.246)

Per quanto concerne le aliquote applicate per le immobilizzazioni si rinvia a quanto riferito in altra parte della nota integrativa.

La variazione è conseguenza anche del mancato ammortamento effettuato su un immobile industriale sito in Livorno riclassificato tra i beni destinati alla vendita.

**B11) Variazioni delle rimanenze**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Rimanenze finali materie prime, sussidiarie, di consumo e merci	1.109.642	2.909.637	(1.799.995)

La variazione è dovuta quasi esclusivamente alle rimanenze degli immobili conferiti dal Comune di Livorno nel 2001.

Rispetto al precedente esercizio sono comprese nelle rimanenze anche due autovetture destinate alla vendita valutate al costo di acquisto più oneri di diretta imputazione.

**B14) Oneri diversi di gestione**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Oneri diversi di gestione	325.323	841.438	(516.115)

Tra le voci si rilevano le imposte e tasse relative al patrimonio immobiliare di cui:

I.C.I.	160.994
IVA indetraibile	10.135
Tassa consorzio fiumi e fossi	3.933

**C) Proventi e oneri finanziari**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
230.776	(735.659)	966.435

**C15) Proventi da partecipazioni**

Trattasi dei proventi relativi all'alienazione delle quote possedute della Società S.A.E.R.T. srl.

**C16) Proventi finanziari**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
C16a)-Da crediti iscritti nelle immobilizzazioni	49.055	21.035	28.020

I proventi maturati sui crediti iscritti nelle immobilizzazioni sono costituiti principalmente da interessi così dettagliati:

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>
Interessi su anticipazione onerosa Finanziamenti Soci	39.158	9.897

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
C16d)-Proventi diversi dai precedenti	827.248	34.324	792.924

I proventi diversi sono così suddivisi

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		14.837	14.837
Interessi da clienti		10.766	10.766
Interessi vs. erario		832	832
Altri proventi finanziari	795.778	5.035	800.813
	795.778	31.470	827.248

Per quanto concerne la somma di € 795.778, si tratta del provento derivato dal rimborso integrale del credito vantato vs la Soc. Essedue, a fronte dell'operazione di acquisto dello stesso, da parte di Spil dal Monte dei Paschi di Siena Spa, per un minor valore rispetto al nominale.

#### C17) Interessi e oneri finanziari

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>	<i>Variazioni</i>
Interessi e altri oneri finanziari	645.545	791.018	(145.473)

<i>Descrizione</i>	<i>Controllanti, Controllate, Collegate</i>	<i>Altre</i>	<i>Totale</i>
Interessi bancari		455.154	455.154
Interessi fornitori		896	896
Interessi vs Erario		170	170
Interessi su finanziamenti		142.696	142.696
Comm. per fideiussioni		8.813	8.813
Altri oneri finanziari		37.816	37.816
		645.545	645.545

Gli interessi passivi bancari, considerevolmente diminuiti rispetto all'esercizio precedente, derivano dall'utilizzo del conto corrente in modalità "pool", mentre quelli su finanziamenti riguardano i mutui in essere.

**D) Rettifiche di valore di attività finanziarie**

Non vi sono poste in questa voce.

**E) Proventi e oneri straordinari**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variations</i>
(1.319)	261.704	(263.023)

**E20) Proventi straordinari**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Plusvalenze da alienazione	0	373.139
Varie	1.954	3.704
	1.954	376.843

**E21) Oneri straordinari**

<i>Descrizione</i>	<i>31/12/2003</i>	<i>31/12/2002</i>
Imposte relative ad es. precedenti	1.744	98.714
Varie	1.529	16.425
	3.273	115.139

**E22) Imposte sul reddito d'esercizio**

<i>Saldo al 31/12/2003</i>	<i>Saldo al 31/12/2002</i>	<i>Variations</i>
171.005	348.092	(177.087)

La voce accoglie il carico tributario (I.R.A.P. ed I.R.P.E.G) commisurato all'imponibile fiscale determinato apportando all'utile del reddito civilistico in aumento o diminuzione le rettifiche derivanti dall'applicazione della normativa tributaria attualmente in vigore. La società ha contabilizzato le imposte differite attive e passive significative come indicato in altra parte della nota integrativa.

Per quanto concerne le imposte anticipate e differite, determinatesi nei precedenti esercizi, il ricalcolo delle stesse effettuato sulla base della riduzione dell'aliquota applicabile a decorrere dall'anno 2004, ha evidenziato minori imposte anticipate /differite per un ammontare pari ad Euro 6.738.

La società ha aderito alla sanatoria fiscale prevista dalla legge 27 Dicembre 2002 n. 289 e successive modifiche.

**Riconciliazione tra l'onere fiscale da bilancio e onere fiscale teorico**  
**I. Determinazione dell'imponibile Irpeg al netto delle imposte del periodo**

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni rispetto es. prec.	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta (36%)	Imponibile	Imposta
Risultato prima delle imposte sul reddito	178.677	60.750	356.985	128.515	(178.308)	(67.765)
Onere fiscale teorico (aliquota 34%)						
<u>Differenze temporanee tassabili in esercizi successivi</u>						
Plusvalenze sorte nell'esercizio su cespiti rateizzate art.54 Tuir	(37.302)		(78.065)		(37.302)	
Patti territoriali			(856.998)		78.065	
Contributo 1/ter			(935.063)		856.998	
<b>Totale</b>	<b>(37.302)</b>		<b>(935.063)</b>		<b>897.761</b>	
<u>Differenze temporanee deducibili in esercizi successivi</u>						
Eccedenza spese di rappresentanza	8.225		10.102		(1.877)	
<b>Totale</b>	<b>8.225</b>		<b>10.102</b>		<b>(1.877)</b>	
<u>Differenze temporanee deducibili da esercizi precedenti</u>						
Quota spese di rappresentanza	(8.239)		(6.684)		(1.645)	
Compensi amministratori pagati nell'esercizio relativi es. precedente	(748)		(1.510)		762	
<b>Totale</b>	<b>(9.077)</b>		<b>(8.194)</b>		<b>(883)</b>	
<u>Differenze temporanee tassabili da esercizi precedenti</u>						
Quota contributi 1998			666.488		(666.488)	
Quota plusvalenze 1999	78.851		78.851			
Quota patti Territoriali 2001			77.469		(77.469)	
Quota contributo 1/ter	171.400		171.400			
<b>Totale</b>	<b>250.251</b>		<b>994.208</b>		<b>(743.957)</b>	

Porto Industriale di Livorno SpA C.F. 80010790493

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2003

34

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente		Variazioni rispetto es. prec.	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta (36%)	Imponibile	Imposta
<u>Differenze sia positive che negative che non si riverseranno negli esercizi successivi</u>						
Ici	160.994		178.480		(17.486)	
85% affitti civili	88.983		81.002		7.981	
Spese manutenzione fabbricati civili	46.883		69.672		(22.789)	
Spese rappresentanza esercizio non deducibili (2/3)	16.447		20.204		(3.757)	
Altre variazioni in aumento	29.512		179.419		(149.907)	
100% Affitti civili	(104.686)		(95.296)		(9.390)	
Totale	238.133		433.481		(195.348)	
Imponibile fiscale Irpeg	628.907		851.519		(222.612)	
Imposta sul reddito dell'esercizio (aliquota 34%)		213.828		306.547		(92.719)

C.F. 80010790493

Porto Industriale di Livorno SpA  
Nota integrativa al bilancio al 31/12/2003

35

**II. Determinazione dell'imponibile Irap**

Descrizione	Esercizio corrente		Esercizio precedente.		Variazioni rispetto es. prec	
	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta	Imponibile	Imposta
Differenza tra valore e costi della produzione rettificato delle variazioni fiscali permanenti rilevanti ai fini Irpeg e dei costi non rilevanti ai fini Irap	506.480		1.388.836		(882.356)	
Onere fiscale teorico (aliquota 4,25%)		21.525		59.026		(37.501)
Rettifiche Irpeg rilevanti Irap temporanee in aumento	258.476		1.004.310		(745.834)	
Rettifiche Irpeg rilevanti Irap temporanee in diminuzione	(45.631)		(941.747)		896.116	
Totale	719.325		1.451.399		(732.074)	
Onere fiscale teorico (aliquota 4,25%)		30.571		61.684		(31.113)
<u>Differenze sia positive che negative che non si riverseranno negli esercizi successivi</u>						
Compensi consiglio di amministrazione	102.726		167.132		(64.406)	
Altre collaborazioni coordinate e continuative	119.572		70.130		49.442	
Oneri contributivi su rapporti collaborazione coordinata e continuativa	18.740		17.875		865	
Indennità chilometriche	2.040		2.958		(918)	
Altre variazioni	114.372		265.876		(151.504)	
Contributi assicurazioni sul lavoro	(3.043)		(2.650)		(393)	
Totale	354.407		521.321		(166.914)	
Imponibile fiscale Irap	1.073.732		1.972.720		(898.988)	
Irap corrente effettiva dell'esercizio (aliquota 4,25%)		45.634		83.841		(38.207)

**Eventi successivi**

Ad oggi non vi sono stati altri eventi occorsi in data successiva al 31 dicembre, tali da rendere l'attuale situazione patrimoniale-finanziaria sostanzialmente diversa da quella risultante dallo Stato patrimoniale e dal Conto Economico a tale data o da richiedere ulteriori rettifiche od annotazioni integrative al bilancio.

\* \* \*

**Attestazione**

Si dichiara che il presente bilancio, composto di Stato patrimoniale, Conto economico e Nota integrativa, rappresenta in modo veritiero e corretto la situazione patrimoniale e finanziaria nonché il risultato economico dell'esercizio e corrisponde alle risultanze delle scritture contabili.

**Allegati:**

Prospetti

Livorno, 27 Maggio 2004

**Il Presidente del Consiglio di Amministrazione  
Dott. Massimo Guantini**

Imposta di bollo assolta in modo virtuale tramite la CCIAA di Livorno autorizzazione n. 11333/2000 Rep. II del 22.01.2001

Il presente documento informatico corrisponde a quanto scritto e sottoscritto sui libri sociali

Il sottoscritto Gianni Mini, tramite apposizione della propria firma digitale, dichiara che il presente documento informatico è conforme a quello trascritto e sottoscritto sui libri sociali della Società.

# Prospetti

## Sommario

---

I	Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni immateriali (B. I)
II	Prospetto delle variazioni nei conti delle immobilizzazioni materiali (B. II)
III	Prospetto delle variazioni intervenute nelle partecipazioni (B. III.1)
IV	Prospetto delle rivalutazioni (art. 10 Legge 72/1983)
V	Informazioni fornite ai sensi dell'art. 105 del D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917
VI	Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto avvenute nell'esercizio

Esercizio 2003

Prospetti

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI IMMATERIALI (B.I.)**

(Importi in euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE				MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO				SITUAZIONE FINALE						
	Costo orig.ris	Rival.ne esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Increment.	Decrem.	Utilizzo Fondo Amm.to	Sval.ni	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to.	Sval.	Val. finale
1 Costi di impianto e di ampliamento	46.898		(38.898)		8.000		(37.518)	37.518		(3.457)	9.380		(4.837)		4.543
2 Costi di ricerca, sviluppo, pubblicità															
3 Diritti utilizzazione opere d'ingegno	27.420		(17.877)		9.543	1.721				(4.421)	29.141		(22.298)		6.843
4 Concessioni, licenze marchi e diritti simili															
5 Avviamento															
6 Immobilizzazioni in corso ed acconti															
7 Altre	303.504		(117.787)		185.717	7.500	(5.709)	1.521	(204)	(28.937)	305.295		(145.203)	(204)	159.888
<b>TOTALE</b>	<b>377.822</b>		<b>(174.562)</b>		<b>203.260</b>	<b>9.221</b>	<b>(43.227)</b>	<b>39.039</b>	<b>(204)</b>	<b>(36.815)</b>	<b>343.816</b>		<b>(172.338)</b>	<b>(204)</b>	<b>171.274</b>

Porto Industriale di Livorno SpA



Esercizio 2003

Prospetti

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI NEI CONTI DELLE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI (B. II)**  
(Importi in euro)

DESCRIZIONE	SITUAZIONE INIZIALE					MOVIMENTI DELL'ESERCIZIO					SITUAZIONE FINALE				
	Costo orig.	Rivalut. esercizi prec.nti	Fondi amm.to	Svalut. esercizi prec.nti	Saldo iniz. di bilancio	Incr.	Decr. con rivalutazioni	Utilizzo Fondo amm.to	Riclass.	Amm.to	Costo	Rival.	Fondi amm.to	Sval.	Val. finale
1 Terreni e fabbricati	15.157.818	641.711	(1.350.364)		14.449.165	78.604	(94.767)	233.336	(1.443.069)	(166.717)	13.702.800	637.497	(1.283.745)		13.056.552
2 Impianti e macchinario	973.910	3.644	(280.495)		697.059	3.015		30		(71.777)	976.925	3.644	(352.242)		628.327
3 Attrezzature ind.li e commerciali															
4 Altri beni	211.188	156	(144.991)		66.353	19.294	(14.058)	13.141		(29.302)	216.424	156	(161.152)		55.428
5 Immobilizz.ni in corso ed acconti															
<b>TOTALE</b>	16.342.916	645.511	(1.775.850)		15.212.577	100.913	(108.825)	246.507	(1.443.069)	(267.796)	14.896.149	641.297	(1.797.139)		13.740.307

Porto Industriale di Livorno SpA



Esercizio 2003

Prospetti

**PROSPETTO DELLE VARIAZIONI INTERVENUTE NELLE PARTECIPAZIONI (B. III.1.)**  
(Importi in euro)

DESCRIZIONE	VALORI INIZIALI				MOVIMENTO DELL'ESERCIZIO					VALORI FINALI	
	Costo originario	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo iniziale	Incr.en.ti	Riclass. Cazione	Decrementi	Rivalut.	Svalutaz.	Saldo finale	Totale rivalut.
<b>Partecipazioni</b>											
<b>a) Imprese controllate</b>											
Polo Scientifico e Tecnologico S.r.l.u.	730.270			730.270						730.270	
Csp-Bic Livorno Srl	85.342			85.342						85.342	
Essedue S.r.l	4.079.906			4.079.906	2.699.990					6.779.896	
<b>b) Imprese collegate</b>											
	0			0						0	
<b>d) Altre imprese</b>											
Seart S.p.A.	2			2				(2)		0	
Coop Facchinaggio e traslochi	51.646			51.646						51.646	
<b>TOTALE</b>	4.947.166			4.947.166	2.699.990			(2)		7.647.154	

Porto Industriale di Livorno SpA

III

Esercizio 2003

Prospetti

**Prospetto delle rivalutazioni****Art. 10 della Legge n. 72 del 19 marzo 1983 e art. 2427 comma 2) Codice Civile**

Beni tuttora in patrimonio della società sui quali sono state eseguite le rivalutazioni di legge e ammontare delle rivalutazioni stesse sono calcolati nel seguente prospetto:

<i>Descrizione</i>	<i>Costo Storico</i>	<i>Rivalutazione di legge Visentini Bis</i>	<i>Rivalutazione legge 413/91</i>	<i>Totale rivalutazioni</i>
Fabbricato V.Calafati	22.861		4.107	4.107
Terreni (Paduletta)	30.474	21.299	559.188	580.487
Costi incrementativi su terreno zona Scolmatore	1.108	775	5.068	5.843
Fabbricato S.del Corso, 5	14.172	9.920	28.400	38.320
Banchina Scolmatore	12.486	8.740		8.740
Impianti (cabina elettrica zona Scolmatore)	3.719	2.603		2.603
Impianti (cabina elettrica Via Calafati)	5.205	1.041		1.041
Mobili e macchine da ufficio	877	156		156
<b>Totale complessivo</b>	<b>90.902</b>	<b>44.534</b>	<b>596.763</b>	<b>641.297</b>

Non abbiamo derogato dai criteri legali di valutazione previsti dall'ex art. 2425 del Codice Civile per i beni in patrimonio salvo che per l'adeguamento dei valori monetari consentito dalla legge di rivalutazione per i beni suaccennato.

Esercizio 2003

Prospetti

**Incrementi e decrementi degli ammontari iniziali delle imposte  
di cui all'articolo 105 comma 1 lett. A) e B)  
del D.P.R. 22 dicembre 1986 n° 917**

**Canestro A - Credito imposta pieno**

Descrizione	Rigo UNICO RF		Importi
Saldo iniziale	RF67	Saldo finale del periodo d'imposta precedente	<u>2.248.367</u>
Decrementi	RF74	Distribuzione dell'utile	<u>0</u>
Incremento	RF76	Imposta Irpeg relativa al reddito imponibile dell'esercizio -	<u>213.828</u>
Saldo alla data consiglio amministrazione			<u><u>2.462.195</u></u>

**Canestro B – credito imposta limitato**

Descrizione	Rigo UNICO RF		Importi
Saldo iniziale	RF67	Saldo finale del periodo d'imposta precedente	<u>455.508</u>
Saldo alla data consiglio amministrazione			<u><u>455.508</u></u>

**Riserve ex gruppo 10**

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione concorrono a formare il reddito imponibile della società indipendentemente dal periodo di formazione (comma 7 lettera d) (Cod.: 10)

	Importo
	Euro
Riserva di rivalutazione ex Legge 19 marzo '83 n. 72 trasferita a capitale sociale. (*)	129.663
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 30/12/91 n.413 .(*)	576.174
Rivalutazione conguaglio monetario Legge 74/1952 .(*)	<u>32.507</u>
Totale	738.344

(\*) Assemblea straordinaria dei soci del 18/07/96

Riserve ed altri fondi che in caso di distribuzione non concorrono a formare il reddito imponibile dei soci indipendentemente dal periodo di formazione (comma 7 lettera e ex art. 105 del Tuir) (Cod.: 11)

Non presenti.

Porto Industriale di Livorno SpA



Esercizio 2003

Prospetti

**Variazioni intervenute nei conti di patrimonio netto**

	Capitale sociale	Riserva da sovrapprezzo azioni	Riserva legale	Riserva straor.	Riserva facoltativa	Utili a nuovo	Risultato	Totale
-Valore iniziale al 01/01/02	2.767.679	13.119.110	107.888		1.914.885	74	31.937	17.941.573
-Destinazione utile '01			1.597		30.414	(74)	(31.937)	
- Risultato di esercizio '02							8.893	8.893
-Saldo al 31/12/02	2.767.679	13.119.110	109.485		1.945.299		8.893	17.950.466
-Destinazione utile '02			445		8.448		(8.893)	
- Risultato di esercizio '03							7.672	7.672
-Saldo al 31/12/03	2.767.679	13.119.110	109.930		1.953.747		7.672	17.958.138

Porto Industriale di Livorno SpA

VI