

INTERPORTO TOSCANO A. VESPUCCI S.P.A.

Livorno È Guasticce
C.F./P.I. 00882050495

Sede in VIA DELLE COLLINE N. 100 - 57017 COLLESALVETTI - LOC. GUASTICCE (LI)
Capitale sociale Euro 22.458.263,10

Nota integrativa al bilancio al 31/12/2013

Premessa

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2013, 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 formazione

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 31/12/2013 sono conformi alle disposizioni dell'Art. 2426 c.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 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 riguardano le spese sostenute in un esercizio, ma aventi caratteri di utilità pluriennale; 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 e sviluppo sono stati iscritti nell'attivo con il consenso del Collegio Sindacale e vengono ammortizzati per un periodo di cinque esercizi.

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.

Dati sull'occupazione

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

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

Organico	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Dirigenti	2	2	--
Impiegati	4	4	--
	6	6	--

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

Attività

B) Immobilizzazioni

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un totale di € 170.930.636. Tale importo era costituito per € 61.030 da immobilizzazioni immateriali, per € 170.930.636 da immobilizzazioni materiali e per € 70.260 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 31/12/2013 le immobilizzazioni ammontano complessivamente ad € 168.118.605. Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data della chiusura dell'esercizio:

Immobilizzazioni immateriali	€ 45.241
Immobilizzazioni materiali	€ 168.003.105
Immobilizzazioni finanziarie	€ 70.260

I. Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
45.240	61.030	(15.790)

La movimentazione delle immobilizzazioni immateriali e dei relativi ammortamenti viene di

seguito riportata (art. 2427, primo comma, n° 2, C.C.)

Descrizione costi	Valore al 31/12/2012	Incrementi esercizio	Decrementi esercizio	Amm.to esercizio	Valore 31/12/2013
Ricerca sviluppo, pubblicità	61.030	--	--	15.790	45.240
	61.030	--	--	15.790	45.240

La voce costi di ricerca, sviluppo e pubblicità, iscritta con il consenso del Collegio Sindacale, è composta dal costo di realizzazione per scopi promozionali di un filmato dell'Interporto (iscritto nell'esercizio 2011) e 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); costi che vengono ammortizzati in cinque esercizi a quote costanti.

II. Immobilizzazioni materiali

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	168.003.105	170.930.636	(2.927.531)

Nell'esercizio sono stati imputati (ai sensi dell'art. 2427, primo comma, n° 8, C.C.) alle immobilizzazioni in corso oneri finanziari per la realizzazione di specifiche opere per complessivi € 321.836 così distribuiti: autostrade del mare € 143.410, nuova palazzina uffici (fino alla data di agibilità della stessa) € 140.290, sistema antintrusivo € 38.136

La capitalizzazione di tali oneri si riferisce a interessi passivi sostenuti per capitali presi a prestito specificatamente per la realizzazione di immobilizzazioni materiali ed è stata effettuata nel rispetto delle condizioni e dei limiti stabiliti dai principi contabili.

Al 31/12/2013 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
 impianti fotovoltaici per 780.000 kw
 aree edificabili per mq. 98.400 su un'area di mq. 243.500

Si evidenzia dunque che il valore 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.

Movimentazione delle immobilizzazioni materiali e relativi ammortamenti
(Rif. Art. 2427, primo comma n. 2 Codice Civile)

	Costo storico esercizio precedente	Ammortamenti esercizi precedenti	Valore bilancio esercizio precedente	Incrementi costo storico esercizio	Decrementi costo storico esercizio	Aliquota di ammortamento %	Ammortamenti esercizio	Decrementi fondo ammortamento dell'esercizio	Immobilizzazioni materiali nette al 31/12/2013
1) Terreni e fabbricati									
- Terreni	9.005.701	--	9.005.701	--	--	--	--	--	9.005.701
- Terreni in corso di esproprio	224.000	--	224.000	--	--	--	--	--	224.000
- Lotto magazzino f/g	3.993.407	1.916.835	2.076.572	--	--	3	119.802		1.956.770
- Viabilità e urbanizzazioni est	31.026.894	1.294.355	29.732.539	--	--	3	930.807	--	28.801.732
- Opere sist. idraulica su beni di terzi	6.857.120	2.468.563	4.388.557	--	--	3	205.714	--	4.182.843
- Rotatoria svincolo est	131.286	42.011	89.275	--	--	3	3.938	--	85.337
- Opere urbanizzazione I° lotto	3.033.774	849.457	2.184.317	--	--	3	91.013	--	2.093.304
- Piazzaforma mq. 29.923	2.310.576	537.695	1.772.881	--	--	3	69.317	--	1.703.564
- Centro Direzionale (Colombo)	3.475.773	695.155	2.780.618	--	--	3	104.273	--	2.676.345
- Fabbricato officina	4.164.226	832.846	3.331.380	--	--	3	124.927	--	3.206.453
- Struttura servizi	2.696.266	539.253	2.157.013	--	--	3	80.888	--	2.076.125
- Terminal ferroviario	6.512.252	--	6.512.252	--	--	-	--	--	6.512.252
- Gru transtainer e vie di corso	8.305.775	1.661.154	6.644.621	--	--	3	249.174	--	6.395.447
- Opere urbanizzazione II° lotto	14.846.651	2.969.331	11.877.320	--	--	3	445.399	--	11.431.921
- Urbanizzazioni zona servizi	701.453	112.233	589.220	--	--	3	21.043	--	568.177
- Parcheggio est	2.370.566	379.291	1.991.275	--	--	3	71.117	--	1.920.158
- Piazzali Lotto O	3.078.604	339.077	2.739.527	--	--	3	92.358	--	2.647.169
- Magazzino log. Nord-est mq. 18.000	18.526.833	2.220.338	16.306.495	--	--	3	555.805	--	15.750.690
- Magazzino log.nord-ovest mq. 12.000	14.220.015	1.706.402	12.513.613	--	--	3	426.600	--	12.087.013
- Piazzali stazione servizi carburanti	780.723	93.687	687.036	--	--	3	23.422	--	663.614
- Gate ovest	571.648	68.598	503.050	--	--	3	17.149	--	485.901
- Gate est	551.343	66.161	485.182	--	--	3	16.540	--	468.642

	Costo storico esercizio precedente	Ammortamenti esercizi precedenti	Valore bilancio esercizio precedente	Incrementi costo storico esercizio	Decrementi costo storico esercizio	Aliquota di ammortamento %	Ammortamenti esercizio	Decrementi fondo ammortamento dell'esercizio	Immobilizzazioni materiali nette al 31/12/2013
- Piazzale Lotto U mq. 22.000	299.930	35.992	263.938	--	--	3	8.998	--	254.940
- Magazzino lamellare mq. 1.240	2.402.681	288.321	2.114.360	--	--	3	72.081	--	2.042.279
- Piazzale Lotto G mq. 15.000	950.082	114.009	836.073	--	--	3	28.503	--	807.570
- Magazzino Lotto A	3.434.375	274.690	3.159.685	--	--	3	103.031	--	3.056.654
- Magazzino lamellare Lotto T	13.307.611	1.060.358	12.247.253	--	--	3	399.229	--	11.848.024
- Opere di mitigazione ambientale	1.124.351	89.948	1.034.403	--	--	3	33.731	--	1.000.672
- Urbanizzazione zona servizi II Lotto	13.040	1.043	11.997	--	--	3	391	--	11.606
- Magazzino logistica nord-ovest II Lotto	1.207.829	96.627	1.111.202	--	--	3	36.235	--	1.074.967
- Magazzino logistica nord-est II Lotto	506.109	40.489	465.620	--	--	3	15.183	--	450.437
- Piazzale Lotto G mq. 7.500	420.933	33.675	387.258	--	--	3	12.628	--	374.630
- Park Terminal ferroviario	83.597	6.688	76.909	--	--	3	2.508	--	74.401
- Sistemazione idraulica III lotto	831.608	37.423	794.185	--	--	3	24.948	--	769.237
- Magazzino logistica nord ovest III lotto	93.967	4.229	89.738	--	--	3	2.819	--	86.919
- Magazzino logistica nord est III lotto	105.401	4.743	100.658	--	--	3	3.162	--	97.496
- Magazzino f/g opere impiantistiche	142.373	6.407	135.966	--	--	3	4.271	--	131.695
- Magazzino f/g uffici	152.299	6.853	145.446	--	--	3	4.569	--	140.877
- Magazzino lamellare I e II lotto Copertura fotovoltaica	2.240.880	44.818	2.196.062	--	--	4	89.635	--	2.106.427
- Magazzino f/g opere impiantistiche II lotto	52.560	788	51.772	--	--	3	1.577	--	50.195
- Rete informatizzazione accessi	711.851	10.678	701.173	--	--	3	21.355	--	679.818
- Nuovo Centro Direzionale Vespucci	--	--	--	10.203.237	--	1,5	153.049	--	10.050.189
- Urbanizzazioni parcheggio Est	--	--	--	674.917	--	1,5	10.124	--	664.793
Totale terreni e fabbricati	165.469.363	20.953.221	144.516.142	10.878.154	--		4.677.313	--	150.716.983
2) Impianti e macchinari									
- Celle frigo magazzino f/g modulo 1 e 2	1.164.149	174.622	989.527	--	--	10	116.415	--	873.112
- Celle frigo magazzino f/g modulo 3	692.250	34.612	657.638	--	--	10	69.225	--	588.413
Totale impianti e macchinari	1.856.399	209.234	1.647.165	--	--		185.640	--	1.461.525

	Costo storico esercizio precedente	Ammortamenti esercizi precedenti	Valore bilancio esercizio precedente	Incrementi costo storico esercizio	Decrementi costo storico esercizio	Aliquota di ammortamento %	Ammortamenti esercizio	Decrementi fondo ammortamento dell'esercizio	Immobilizzazioni materiali nette al 31/12/2013
3) Attrezzature Industriali e Commerciali									
- Mobili, arredi, attrezzature	394.604	207.404	187.200	7.845	--	12	36.752	--	158.545
- Macchine elettroniche	36.628	27.318	9.310	2.013	510	20	3.176	357	7.994
- Automezzi	11.140	11.140	0	--	--	20	--	--	--
Totale attrezz. industr.li e comm.li	442.372	245.862	196.510	9.858	510		39.928	357	166.287
5) Immobilizzazioni in corso									
- Magazzino logistica autotrasporto	3.448.153	--	3.448.153	--	--	-	-	-	3.448.153
- Nuova palazzina uffici	9.970.265	--	9.970.265	232.972	10.203.237	-	-	-	--
- Deviazione metanodotto ASA	315.484	--	315.484	--	--	-	-	-	315.484
- Sistema antintrusivo	3.549.482	--	3.549.482	38.136	--	-	-	-	3.587.618
- Area prestivaggio e ferroutage	5.886.697	--	5.886.697	1.515.051	--	-	-	-	7.401.748
- Realizzazione nuovo data center	131.190	--	131.190	--	--	-	-	-	131.190
- Logistica e qualità ambientale	111.414	--	111.414	151.060	--	-	-	-	262.474
- Urbanizzazioni parcheggio est	646.491	--	646.491	28.426	674.917	-	-	-	--
- Altre immobilizzazioni	511.643	--	511.643	--	--	-	-	-	511.643
Totale immobilizzazioni in corso.	24.570.819	--	24.570.819	1.965.645	10.878.154	--	--	-	15.658.310
TOTALE IMMOBILIZZAZIONI MATERIALI	192.338.953	21.408.317	170.930.636	12.853.657	10.878.664		4.902.881	357	168.003.105

III. Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
70.260	70.260	--

Partecipazioni

Descrizione	31/12/2012	Incremento	Decremento	31/12/2013
Imprese controllate	40.000	--	--	40.000
Altre imprese	30.260	--	--	30.260
	70.260			70.260

Si forniscono le seguenti informazioni relative alle partecipazioni possedute (articolo 2427, primo comma, n.5, C.c.).

Imprese controllate

Le partecipazioni nelle imprese controllate sono nelle seguenti Società:

- Cold Storage Customs S.r.l. Unipersonale, costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalvetti Via delle Colline n° 100, per la gestione di depositi e aree doganali di merci terze, interamente partecipata per il valore nominale di € 20.000. Il patrimonio netto della Società sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2013 risulta di € 15.749, a seguito dell'utile di € 4.695 destinato a riserva. Il valore della Società in virtù dell'avviamento risulta comunque superiore al valore nominale della partecipazione.
- Vespucci Service S.r.l. Unipersonale, con sede in Collesalvetti, Via delle Colline n° 100, costituita nell'esercizio 2012 come Società di servizi, interamente partecipata per il valore nominale di € 20.000. Il patrimonio netto della Società sulla base dell'ultimo bilancio approvato al 31/12/2013 risulta negativo per € 90.915 con una perdita di € 109.496 che si aggiunge a quella portata a nuovo dal precedente esercizio 2012 di € 1.419. La perdita trova copertura nella rinuncia al finanziamento soci di € 111.000. Gli effetti economici di tale operazione sono stati imputati attraverso la svalutazione totale del credito verso la partecipata.

Altre Imprese

Le partecipazioni nelle altre imprese sono rappresentate da:

- una quota pari al 0,43% del capitale sociale della Società Consortile Energia Toscana (C.E.T. S.c.r.l.), sottoscritta nel corso dell'esercizio 2003 e del valore nominale di € 260.
- 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.

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

Le partecipazioni in imprese controllate 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.

Le partecipazioni iscritte non hanno subito svalutazioni per perdite durevoli di valore e non si sono verificati casi di ripristino di valore.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
9.271.541	14.951.537	(5.679.996)

Il saldo è così suddiviso secondo le scadenze (articolo 2427-bis, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Verso clienti	2.015.832	120.000	300.000	2.435.832
Verso società controllate	176.923	--	--	176.923
Per crediti tributari	422.218	37.830	--	460.048
Per imposte anticipate	1.190.851	--	--	1.190.851
Verso altri	1.744.114	3.262.773	--	5.007.887
	5.550.938	3.420.603	300.000	9.271.541

I Crediti verso i clienti sono iscritti secondo il presunto valore di realizzo determinato dalla differenza tra il loro valore nominale (p 2.448.032) e le quote accantonate a titolo di svalutazione nel fondo (p 12.200). Il valore nominale è al netto delle perdite su crediti ammontanti a p 1.250.616 relativamente ad accadimenti dell'esercizio connessi principalmente alla sentenza del Tribunale di Livorno del 16 ottobre 2013 per il credito vs. Macrì Immobiliare (ancora da corrispondere per il contratto di sessione di diritto di superficie definitivamente risolto) ed al fallimento della MDO S.r.l.

I crediti verso società controllate si riferiscono a crediti commerciali verso la Cold Storage Customs S.r.l.u. per p 176.923. È stato svalutato il credito derivante dal finanziamento soci non fruttifero di p 111.000 alla Vespucci Service S.r.l.u. (concesso per permettere alla stessa di sottoscrivere pari capitale nella Trailer Service S.r.l., società operante all'interno dell'Interporto e individuata per la gestione dell'area di prestivaggio connessa alle Autostrade del Mare) in considerazione delle perdite derivanti dalla svalutazione della partecipazione della stessa nella Trailer Service.

La svalutazione dei crediti è stato accantonato nello specifico fondo svalutazione, la cui movimentazione complessiva nel corso dell'esercizio viene di seguito riportata

	Saldo al 31/12/2013	Utilizzo	Incremento	Saldo al 31/12/2013
Fondo svalutazione crediti	18.630	(18.630)	123.200	123.200

I crediti tributari pari a p 460.048, sono costituiti prevalentemente dal credito IVA, ammontante a fine esercizio ad p 216.300 e da crediti IRES e IRAP per p 243.748.

Il credito per imposte anticipate di p 1.190.851 è relativo a differenze temporanee

deducibili per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo nell'ultima parte della presente nota integrativa.

I crediti verso altri, pari a € 5.007.887, sono così costituiti:

- € 4.285.665 relativamente a crediti per contributi pubblici
- € 396.455 relativamente a crediti connessi all'anticipo di somme per sentenze provvisoriamente esecutive (contro cui, in quanto ritenute immotivate ed errate nella individuazione della fattispecie verificatesi, è stato fatto ricorso)
- € 118.259 relativamente a crediti verso il G.S.E. per contribuzione sull'impianto fotovoltaico
- € 207.508 relativamente a altri crediti.

IV. Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
446.705	189.641	257.064

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012
Depositi bancari e postali	446.596	189.546
Denaro e altri valori in cassa	109	95
	446.705	189.641

Il saldo rappresenta le disponibilità liquide e l'esistenza di numerario e di valori alla data di chiusura dell'esercizio ed è connesso a somme provenienti da crediti ceduti accreditati su c/c bancari vincolati a garanzia del pagamento delle rate di mutuo.

D) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
180.144	309.797	(129.653)

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

Non sussistono, al 31/12/2013, ratei e risconti aventi durata superiore a cinque anni.

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

Descrizione	Importo
Risconti attivi su prodotti derivati	65.934
Risconti attivi su leasing	64.744
Risconti attivi su commissioni per fidejussioni	43.111
Risconti attivi su concessioni	4.144
Altri risconti attivi	2.211
	180.144

Passività

A) Patrimonio netto

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
22.767.809	17.309.327	5.458.482

Ai sensi dell'art. 2427, primo comma, punto 4 del Codice civile e sulla base del documento 1 dell'Organismo Italiano di Contabilità di seguito vengono riportati i prospetti riepilogativi degli utilizzi delle poste di patrimonio netto negli ultimi tre esercizi.

Movimenti dal 31/12/2010 al 31/12/2011

Descrizione	31/12/2010	Incrementi	Decrementi	31/12/2011
Capitale	11.756.695			11.756.695
Riserva da sovrapprezzo az.	1.453.523			1.453.523
Riserva legale	2.531.339		--	2.351.339
Riserva disponibile	4.221.553		(997.150)	3.224.403
Utile (perdita) dell'esercizio precedente	(997.150)	997.150		--
Utile (perdita) dell'esercizio corrente			(1.541.085)	(1.541.085)
	18.785.960	997.150	(2.538.235)	17.244.875

Movimenti dal 31/12/2011 al 31/12/2012

Descrizione	31/12/2011	Incrementi	Decrementi	31/12/2012
Capitale	11.756.695	-	-	11.756.695
Riserva da sovrapprezzo az.	1.453.523	-	-	1.453.523
Riserva legale	2.351.339	-	-	2.351.339
Riserva disponibile	3.224.403	-	(1.541.085)	1.683.318
Utile (perdita) dell'esercizio precedente	(1.541.085)	1.541.085	-	-
Utile (perdita) dell'esercizio corrente	-	64.457		64.452
	17.244.875	1.605.537	(1.541.085)	17.309.327

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 az.	1.453.523	--	--	1.453.523
Riserva legale	2.351.339	--	--	2.351.339
Riserva disponibile	1.683.318	64.452	--	1.747.770
Utile (perdita) dell'esercizio precedente	64.452		(64.452)	--
Utile (perdita) dell'esercizio corrente	-	--	(5.243.086)	(5.243.086)
	17.309.327	10.766.020	(5.037.538)	22.767.809

L'utile del precedente esercizio di euro 64.452 è stato interamente destinato alla riserva disponibile dall'Assemblea Ordinaria che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2012.

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
Totale	43.485	22.458.263

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.)

Natura / Descrizione	Importo	Possibilità utilizzo (*)	Utilizzazioni eff. Nei 3 es. prec. Per copert. Perdite
Capitale	22.458.263	B	--
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	1.453.523	A, B, C	--
Riserva legale	2.351.339	B	--
Altre riserve	1.747.770	A, B, C	2.538.235
Totale	28.010.895		2.538.235
Quota non distribuibile	24.809.602		--
Residua quota distribuibile	3.201.293		

(*) A: per aumento di capitale; B: per copertura perdite; C: per distribuzione ai soci

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 e oneri

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
2.253.937	773.288	1.480.649

Descrizione	31/12/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Per imposte, anche differite	683.288	--	316.351	366.937
Altri	90.000	1.797.000	--	1.887.000
	773.288	1.797.000	316.351	2.253.937

Gli incrementi sono relativi ad accantonamenti dell'esercizio. I decrementi sono relativi a utilizzi dell'esercizio.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, passività per imposte differite per Euro 366.937 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2013, si riferisce per € 1.867.000 a oneri futuri relativi ad accantonamenti, effettuati nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza, connessi a cause/contenziosi in essere ed al rischio di dover corrispondere in futuro esborsi in caso di soccombenza e per € 20.000 a oneri correlati a spese legali per cause in corso a cui la Società potrà essere tenuta al pagamento.

Tra gli accantonamenti quello più rilevante è collegato alla causa con la Macrì Immobiliare per € 1.327.000. La causa ha ad oggetto l'adempimento di un contratto stipulato il 16/10/2007 di cessione del contratto di diritto di superficie relativo ad un terreno da destinare alla realizzazione di un albergo, la cui costruzione si era interrotta per problemi di natura finanziaria di tale società con conseguente sospensione dei pagamenti. L'atto di citazione da parte della Società Interporto avveniva il 27 novembre 2009. La Macrì non si opponeva alla risoluzione del contratto ma chiedeva la restituzione degli acconti versati ed il pagamento di un'indennità commisurata alle spese relative ai materiali ed alla manodopera impiegata, ovvero all'aumento di valore del restituendo fondo.

Il Tribunale di Livorno con sentenza del 16 ottobre 2013 dichiarava risolto il contratto ed accertava l'acquisto per accessione di quanto edificato dalla Macrì Immobiliare sui terreni di proprietà della nostra Società, con condanna però al pagamento della somma di € mgl.

1.207 (di cui € mg. 378 di acconti versati dalla Macrì e € mgl. 829 individuata ex art. 936 C.C. quale incremento di valore del terreno) oltre agli interessi legali.

La suddetta sentenza veniva impugnata nel dicembre 2013 presso la Corte d'Appello di Firenze ed il Presidente della sezione competente in data 20 febbraio 2014 sospendeva l'efficacia esecutiva della sentenza di primo grado evidenziando l'evidente nocimento che alla Società deriverebbe dall'esecuzione di un provvedimento le censure del quale non paiono sprovviste di fondatezza. Alla successiva udienza del 4 aprile 2014 la Corte inaspettatamente ribaltava il provvedimento adottato *inaudita altera parte* non concedendo la misura cautelare richiesta da Interporto e confermando quindi l'esecutività della sentenza di primo grado del 16 ottobre 2013 costringendo la nostra società al pagamento della somma di € mgl. 1.207 oltre agli interessi legali. Anche se la definizione del giudizio di appello potrebbe nuovamente ribaltare i provvedimenti adottati, l'esito dell'udienza del 4 aprile 2014 ha imposto al Consiglio di Amministrazione di rivedere gli appostamenti stanziati in bilancio incrementando prudenzialmente gli accantonamenti al fondo rischi per l'intero importo previsto dalla sentenza.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
188.380	173.750	14.630

La variazione è così costituita.

Variazioni	31/12/2012	Incrementi	Decrementi (F.do prev. Compl. e anticipi)	31/12/2013
TFR, movimenti del periodo	173.750	25.806	11.176	188.380

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2013 verso i dipendenti in forza a tale data. Nell'esercizio sono stati corrisposti anticipi su somme accantonate per € 3.288

L'importo dell'incremento è al netto dell'imposta sostitutiva del TFR pari ad € 362. 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 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
67.579.148	81.157.964	(13.578.816)

I debiti sono valutati al loro valore nominale e la scadenza degli stessi è così suddivisa (articolo 2427, primo comma, n. 6, C.c.).

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 5 anni	Totale
Debiti verso banche	5.376.291	20.395.158	36.336.827	62.108.276
Debiti verso fornitori	3.367.836	469.326		3.837.162
Debiti tributari	75.622	--	--	75.622
Debiti verso istituti di previdenza	51.609	--	--	51.609
Altri debiti	923.155	583.324	--	1.506.479
	9.794.513	21.447.808	36.336.827	67.579.148

- Il saldo del debito verso banche al 31/12/2013, pari a € 62.108.276 è così dettagliato

Descrizione	Entro 12 mesi	Oltre 12 mesi	Oltre 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)	329.104	2.701.395	--	3.030.499
3- finanziamento " mgl. 1.400 (22/07/08)	233.332	622.223	77.778	933.333
4- finanziamento " mgl. 1.500 (16/07/08)	9.966	514.176	512.808	1.036.950
5- finanziamento " mgl. 7.175 (23/09/08)	223.187	1.857.496	4.488.061	6.568.744
6- finanziamento " mgl. 8.000 (31/10/08)	639.754	2.659.524	3.192.671	6.491.949
7- finanziamento " mgl. 2.000 (31/10/08)	192.876	831.626	607.719	1.632.221
8- finanziamento " mgl. 2.500 (10/06/09)	198.489	812.286	1.031.328	2.042.103
9- finanziamento " mgl. 5.000 (09/09/09)	--	1.106.649	3.893.351	5.000.000
10- finanziamento " mgl. 2.400 (03/05/10)	95.193	412.483	1.217.550	1.725.226
11- finanziamento " mgl. 1.850 (14/06/10)	42.601	726.750	711.227	1.480.578
12- finanziamento " mgl. 5.500 (24/02/11)	667.309	2.867.497	1.965.194	5.500.000
13- finanziamento " mgl. 3.500 (22/07/11)	114.235	1.010.958	2.263.329	3.388.522
14- finanziamento " mgl. 1.000 (17/10/11)	21.847	539.890	375.811	937.548
15- finanziamento " mgl. 300 (24/11/11)	114.581	--	--	114.581
16- finanziamento " mgl. 3.800 (10/12/2012)	545.916	2.506.984	--	3.052.900
17- finanziamento " mgl. 1.200 (29/05/2013)	--	1.095.221	--	1.095.221
18- scoperti di conto corrente	1.680.190	130.000	--	1.810.190
19- altri debiti bancari	267.711	--	--	267.711
TOTALE	5.376.291	20.395.158	36.336.827	62.108.276

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 ó 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. Sullo stesso finanziamento è stata altresì stipulata in data 16/04/2009 operazione CAP a copertura del tasso di interesse con scadenza 31/08/2014, parametrando il tasso all'€Euribor a 6 mesi con massimo pari al 3,50% (strike del CAP) e pagando un premio di € 310.000 al momento del perfezionamento dell'operazione. L'importo residuo del finanziamento di riferimento al 31/12/2013 è di € 16.000.000.

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 31/12/2013 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 31/12/2013 è di € 5.500.000

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 31/12/2013 il finanziamento erogato 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 31/12/2013 è di € 937.548

I "Debiti verso fornitori", iscritti al valore nominale, comprendono fatture da ricevere per € 722.885.

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 interamente a ritenute di acconto da versare nell'esercizio 2013.

I debiti verso gli Istituti di previdenza sono costituiti da debiti per contributi da versare nell'esercizio 2013.

Gli altri debiti sono costituiti da caparre confirmatorie e depositi cauzionali per € 583.324, 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 indennità di espropriazione per € 224.000 e da altri debiti per € 89.611 .

E) Ratei e risconti

Saldo al 31/12/2012	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
85.227.721	87.098.571	(1.870.850)

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.).

Descrizione	Importo
Risconti passivi contributi	84.150.849
Risconti passivi concessione diritto superficie	453.796
Risconti passivi su locazioni	289.992
Ratei passivi per interessi su mutui e finanziamenti	318.623
Altri ratei passivi	14.461
	85.227.721

Al 31/12/2013 le poste relative ai contributi in conto impianti, ammontanti a € 84.150.849 sono così suddivisi:

Descrizione	01/01/2012	Incrementi	Decrementi	31/12/2013
Risconti passivi contributi L.240				
Lotto magazzino f/g	2.076.572	-	119.802	1.956.770
Opere di urbanizzazione I° lotto	2.184.318	-	91.014	2.093.304
Piattaforma mq. 29.923	1.388.371	-	54.804	1.333.567
Centro Direzionale	1.888.108	-	70.804	1.817.304
Fabbricato officina	291.731	-	10.940	280.791
Struttura servizi	17.523	-	657	16.866
Terminal ferroviario	3.300.810	-	-	3.300.810
Opere di urbanizzazione II° lotto	10.073.993	-	377.775	9.696.218
Stazione servizio carburanti	344.292	-	11.737	332.555
Piazzali lotto G mq. 15,000	326.343	-	11.125	315.218
Magazzino logistica autotrasporto	769.625	-	-	769.625
Ampliamento F/G Lotto A	170.588	-	5.562	165.026
Nuova palazzina uffici	128.065	-	1.921	126.144
Piazzali G mq. 7.500	162.628	-	5.303	157.325
Risconti passivi contributi Reg. Ue 2081/93				
Piattaforma mq. 29.923	29.733	-	1.174	28.559
Gru transtainer e vie di corsa	1.855.295	-	69.423	1.785.872
Piazzali lotto O	137.991	-	4.704	133.287
Magazzino mq. 18.000	721.215	-	24.587	696.628
Magazzino mq. 12.000	450.759	-	15.367	435.392
Risconti passivi contributi L.R.T. 17/2001				
Opere sistemazione idraulica	1.652.662	-	77.469	1.575.193
Risconti passivi I° Atto aggiuntivo L.240				
Fabbricato officina	2.478.993	-	92.962	2.386.031
Risconti passivi II° Atto aggiuntivo L.240				
Magazzino mq. 18.000	10.223.400	-	348.525	9.874.875
Risc. Pass. Contr. UE Docup 2000/2006				
Struttura servizi	906.258	-	33.959	872.299
Magazzino mq. 18.000	3.964.806	-	135.164	3.829.642
Magazzino mq. 12.000	5.489.236	-	187.133	5.302.103
Completamento sud-ovest (urb.zona servizi)	57.544	-	2.055	55.489
Risc. Pass. Contributi CIPE A.P.Q.				
Urbanizzazioni zona servizi	201.990	-	7.214	194.776
Gate ovest	410.267	-	13.986	396.281
Magazzino logistica autotrasporto	1.411.924	-	-	1.411.924
Opere sistemazione idraulica	754.192	-	23.692	730.500
Sistema antintrusivo	1.760.062	-	-	1.760.062
Opere mitigazione ambientale	888.292	-	28.966	859.326
Deviazione metanodotto	272.998	-	-	272.998
Risconti passivi contributi L. 296-06				
Prestivaggio e ferroutage	2.750.000	-	-	2.750.000
Risconti passivi (DGR 911/2007)				
Informatizzazione accessi	492.500	-	15.000	477.500
Risconti Passivi Legge Obbiettivo				
Viabilità e opere di urbanizzazione primaria	26.076.766	-	397.108	25.679.658

Risconti passivi DGR1200/2008				
Logistica e qualità ambientale	250.000	-	-	250.000
Risconti Passivi MOS4MOS				
Tracciabilità reti	41.242	--	10.311	30.931
TOTALE	86.401.092		2.250.243	84.150.849

L'importo al 31/12/2013 dei risconti passivi relativi ai contributi in conto impianti è così suddiviso a seconda della scadenza:

entro 12 mesi p 2.252.164
oltre 12 mesi p 81.898.685

Conti d'ordine

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

È stato iscritto nel sistema degli impegni l'importo di p 662.686 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. È stato inoltre iscritto nel sistema dei rischi quello connesso alla coobbligazione per p 250.000 sulla fidejussione contratta dalla controllata Cold Storage Customs S.r.l.u. a garanzia del deposito doganale privato costituito in un modulo del magazzino ferro/gomma con scadenza 30/09/2014.

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 p 16.141.972, così dettagliato:

- fidejussione di p 4.803.262 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2009 con scadenza 31/12/2014,
- fidejussione di p 6.924.229 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2010 con scadenza 02/08/2015,
- fidejussione di p 2.791.486 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2011 con scadenza 13/07/2016,
- fidejussione di p 880.776 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2012 con scadenza 18/04/2017
- fidejussione di p 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 26/05/2014,
- fideiussione di p 186.419 a garanzia dell'erogazione delle quote di finanziamenti comunitari con scadenza 30/06/2014,
- fidejussione di p 5.800 richiesta dal Comune di Collesalveti a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2013 con rinnovo annuo fino al ricevimento della nota di svincolo dal Comune di Collesalveti.

Conto economico

A) Valore della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	7.076.902	10.024.639	(2.947.737)
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	4.275.052	4.528.591	(253.539)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	321.836	407.572	(85.736)
Altri ricavi e proventi	2.480.014	5.088.476	(2.608.462)
	7.076.902	10.024.639	(2.947.737)

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 p 2.250.243 a quote di esercizio di contributi in c/capitale riscontati, per p 211.159 incentivi su impianti fotovoltaici, e per p 18.702 ad altri ricavi.

B) Costi della produzione

	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
	11.298.740	7.036.014	4.262.726

Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Servizi	1.738.330	1.563.507	174.823
Godimento di beni di terzi	239.322	155.993	83.329
Salari e stipendi	325.201	325.767	(566)
Oneri sociali	128.110	113.486	14.624
Trattamento di fine rapporto	25.820	27.211	(1.391)
Altri costi del personale	881	91	790
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	15.790	15.789	1
Ammortamento immobilizzazioni materiali	4.902.881	4.178.102	724.779
Svalutazioni crediti attivo circolante	123.200	18.630	104.570
Altri accantonamenti	1.797.000	20.000	1.777.000
Oneri diversi di gestione	2.002.205	617.438	1.384.767
	11.298.740	7.036.014	4.262.726

Costi per servizi

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Manutenzioni	692.430	535.020	157.410
Consulenze	179.127	272.869	(93.742)
Consumi energia elettrica, acqua, gas	239.127	152.169	86.958
Conguaglio consumi utenze	96.952	--	96.952
Compensi a cariche sociali	155.288	164.893	(9.605)
Contributi previdenziali su compensi	11.243	19.805	(8.562)
Assicurative	108.752	109.380	(588)
Servizi di vigilanza	52.832	70.213	(17.381)
Spese legali e notarili	47.727	46.538	1.189
Commissioni per fidejussioni	30.834	29.843	991
Spese di viaggio e rimborsi	26.742	28.836	(2.094)
Somministrazione lavoro temporaneo	12.832	--	12.832
Servizi vari per depositi	3.340	21.023	(17.683)

Postali e telefoniche	11.768	17.798	(6.030)
Servizi di Pulizie	12.240	20.584	(8.344)
Assistenza macchine elettriche e software	16.106	12.509	3.597
Pubblicità, promozione, convegni, mostre, fiere	17.530	18.415	(885)
Spese auto	23.420	43.612	(20.192)
TOTALE	1.738.330	1.563.507	174.823

Costi per godimento di beni di terzi

Si riferiscono a canoni e spese accessorie leasing per € 231.167 e ad oneri relativi a terreni di proprietà regionale ottenuti in concessione per € 8.105 e a locazioni di terreni demaniali per € 50.

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 inserite tra gli oneri diversi di gestione, sono stati svalutati il credito verso la controllata Vespucci Service per € 111.000 ed i crediti residui verso clienti del 0,50% dell'ammontare del loro valore nominale al 31/12/2013 (abbattimento quest'ultimo considerato idoneo a coprire ulteriori eventuali perdite per inesigibilità).

Altri accantonamenti

È stato effettuato un accantonamento di € 1.797.000 nel rispetto dei criteri generali di prudenza e di competenza relativamente ai contenziosi in essere.

Oneri diversi di gestione

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

	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Imposta municipale sugli immobili	604.276	477.365	126.911
Perdite su crediti	1.250.616	64.455	1.186.161
Altre imposte e tasse non sul reddito	56.274	31.591	24.683
Ravvedimenti operosi	15.463	--	15.463
Adempimenti, formalità e prescrizioni	7.314	11.154	(3.840)
Quote associative	13.928	13.642	286
Cancelleria e materiali di consumo	6.991	7.424	(433)
Libri, giornali e riviste	1.335	2.787	(1.452)
Spese progetti comunitari	44.777	--	44.777
Liberalità	558	1.508	(950)
Altre spese / Minusvalenze ordinarie	309	7.453	(7.144)
	2.002.205	617.438	1.384.767

Si segnala che la perdita su crediti di € 1.250.616 è al netto del completo utilizzo del fondo svalutazione crediti (- € 18.630) e si riferisce principalmente alle riduzione dei crediti vantati verso le Società Macrì Immobiliare S.r.l. (€ 873.037)

a seguito di sentenza del Tribunale di Livorno e MDO S.r.l.(- p 388.942) per l'avvio del fallimento della stessa.

C) Proventi e oneri finanziari

	Saldo al 31/12/2013 (2.409.949)	Saldo al 31/12/2012 (2.524.004)	Variazioni 114.055
Descrizione	31/12/2013	31/12/2012	Variazioni
Proventi diversi dai precedenti (Interessi e altri oneri finanziari)	8.795 (2.418.744)	8.855 (2.532.859)	(60) 114.115
	(2.409.949)	(2.524.004)	114.055

Altri proventi finanziari

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

Descrizione	
Interessi bancari	3.439
Interessi su rimborsi di imposta	5.356
	8.795

Interessi e altri oneri finanziari

(Rif. art. 2427, primo comma, n. 12, C.c.)

Descrizione	Altre
Interessi su mutui	1.476.643
Interessi bancari	488.153
Spese e commissioni bancarie	65.170
Interessi su derivati rischio tasso	379.286
Interessi su ravvedimento operoso	3.050
Interesse passivi su altri debiti	6.442
TOTALE	2.418.744

E) Proventi e oneri straordinari

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

	Saldo al 31/12/2013 (84.942)	Saldo al 31/12/2012 30.093	Variazioni (115.035)
Descrizione	31/12/2013	Anno precedente	31/12/2012
Imposte esercizi precedenti	--	Imposte esercizi precedenti	27.533
Varie	10.358	Varie	28.624
Totale proventi	10.358	Totale proventi	56.157
Imposte es. precedenti		Imposte es. precedenti	10.760
Varie	95.300	Varie	15.304
Totale oneri	95.300	Totale oneri	26.064
	(84.942)		30.093

Le sopravvenienze passive sono riconducibili principalmente al pagamento del 21 novembre 2013 dei conguagli sulle addizionali ex D.Lgs. 511/88 sui consumi degli esercizi 2007/2010 superiori a 200.000 kwh mensili.

Imposte sul reddito d'esercizio

Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
1.473.643	(430.262)	1.903.905

Imposte	Saldo al 31/12/2013	Saldo al 31/12/2012	Variazioni
Imposte correnti:	(3.913)	(635.834)	631.921
IRES	--	(474.199)	474.199
IRAP	(3.913)	(161.635)	157.722
Imposte differite (anticipate)	1.477.556	205.572	1.271.984
SALDO	1.473.643	(430.262)	1.903.905

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
Risultato prima delle imposte	(6.716.729)
Variazioni in aumento	
Quota plusvalenze imputabili all'esercizio	1.150.368
Imposta municipale sugli immobili	422.993
Accantonamenti fondo rischi	1.797.000
Svalutazione crediti vs. controllate	111.000
Altre componenti	147.650
Totale variazioni in aumento	3.629.011
Variazioni in diminuzione	
Deducibilità IRAP	29.217
Altre componenti	5.717
Totale variazioni in diminuzione	34.934
Imponibile fiscale	(3.122.652)
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (27,50)	0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore	Imposte
Componenti positivi	7.076.902	
Componenti negativi	(8.898.528)	
Saldo	(1.821.626)	
Variazioni in aumento	2.082.012	
Variazioni in diminuzione	--	
Deduzioni art. 11 comma 1 a) D.gs. 446	(152.713)	
Ulteriori deduzioni	(7.350)	
Valore della produzione netta	<u>100.323</u>	
IRAP corrente per l'esercizio (3,90)	3.913	

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

Fiscalità differita / 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 € 366.937 mentre al 31/12/2012 ammontava ad € 683.288.

Il fondo è diminuito di € 316.351 relativamente all'assorbimento delle imposte differite sulle plusvalenze degli anni pregressi.

Rimane accantonato al fondo l'importo di € 36.547 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 € 1.190.851 mentre al 31/12/2012 ammontava a € 29.646. L'importo rilevato nel precedente esercizio non ha subito riduzioni ed il suo incremento di € 1.161.205 deriva dall'ulteriore importo accantonato tra gli altri fondi e dalla 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.

	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	
Imposte anticipate:			
Fondi per rischi ed oneri (1.887.000-829.288)	1.057.712	332.122	IRES e IRAP
Perdite fiscali 2013	3.122.652	858.729	IRES
Totale credito per imposte anticipate		<u>1.190.851</u>	
Imposte differite:			
Ammortamenti non imputati al conto economico	116.392	36.547	IRES e IRAP
Utilizzo plusvalenze su vendite immobili :			
Plusvalenza 2012 rateizzate negli esercizi succ.	904.455	248.726	IRES

Plusvalenze 2010 rateizzate negli esercizi succ.
Totale Fondo imposte differite

296.960 81.664 IRES
366.937

Operazioni di locazione finanziaria (leasing)

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 p 1.068.000;
- Maxicanone pagato il 04/07/2011 pari a p 106.800;
- Corrispettivo globale p 1.192.849 oltre IVA (anticipo più somma dei canoni periodici).

	p
- Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel periodo 01/01/2013-31/12/2013	166.886
- A) Quota interessi riferibile ai canoni maturati nel periodo 01/11/2013-31/12/2013	34.595
- B) Quota interesse relativa agli eventuali conguagli per indicizzazione nel periodo 01/11/2013-31/12/2013	-8.741
Totale quota interessi (A+B)	25.854
- C) Valore attuale dei canoni a scadere al 31/12/2013	652.006
- D) Valore attuale del prezzo d'opzione finale di acquisto	10.680
Totale (C+D)	662.686

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.

Valore netto al quale i beni, relativi al leasing in corso, sarebbero stati iscritti alla data di chiusura del bilancio, qualora fossero stati considerati immobilizzazioni:

	667.500
- di cui valore lordo dei beni	1.068.000
- di cui valore dell'ammortamento di esercizio	160.200
- di cui valore del fondo di ammortamento di fine esercizio	400.500

Operazioni di compravendita con obbligo di retrocessione

(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.

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. 3.030 (quale capofila di un pool di banche) e il 3/05/2010 per residui € mgl. 1.725. 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.

Informazioni relative ai compensi spettanti al revisore legale

(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 € 11.137.

Altre informazioni

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.)

	Qualifica	Compenso
Amministratori		127.215
Collegio sindacale		28.073

Il presente bilancio, composto da 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.

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Federico Barbera

Il Responsabile Area Amm.va
Riccardo Gioli

Allegato A

Rendiconto finanziario

Sezione I - Calcolo dei flussi finanziari di gestione

2013

2012

A	Flussi di circolante della gestione corrente		1.925.114		6.667.148
	Flussi dai ricavi	7.235.424		9.693.341	
	Flussi dai costi	-5.310.310		-3.026.193	
B	Variazioni del capitale circolante netto		-4.227.584		1.659.449
	Variazioni delle scorte	0		0	
	Variazioni dei crediti commerciali	1.257.807		-415.827	
	Variazioni dei debiti commerciali	-8.398.665		483.186	
	Variazioni dei crediti diversi	3.956.269		1.111.716	
	Variazioni dei debiti diversi	-1.042.995		480.374	
C = A + B	Flussi di cassa della gestione corrente		-2.302.470		8.326.597
D	Investimenti netti		-2.297.186		-8.129.427
	Immobilizzazioni immateriali	0		-68.308	
	Immobilizzazioni materiali	-2.297.186		-8.041.119	
	Immobilizzazioni finanziarie	0		-20.000	
E	Area dei finanziamenti		3.318.462		-1.075.587
	Finanziamenti netti da terzi	-8.025.515		-2.061.837	
	Andamento del capitale	11.343.977		986.250	
F	Area degli esborsi tributari		1.538.258		1.053.942
G = C + D + E + F	Flussi di cassa complessivi della gestione		257.064		175.525

Sezione II - Variazioni nella liquidità

H	Variazione della liquidità aziendale		257.065		175.524
	Variazioni di cassa	14		47	
	Variazioni c/correnti	257.051		175.477	
	Variazioni titoli	0		0	