

INTERPORTO TOSCANO A.VESPUCCI SPA LIVORNO-GUASTIC.

Sede in COLLESALVETTI - VIA DELLE COLLINE, 100

Capitale Sociale versato Euro 22.458.263,10

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

Codice Fiscale e N. iscrizione Registro Imprese 00882050495

Partita IVA: 00882050495 - N. Rea: 82589

Nota Integrativa al bilancio chiuso al 31/12/2014**Premessa**

Il bilancio dell'esercizio chiuso al 31 dicembre 2014, costituito da Stato Patrimoniale, Conto Economico e Nota Integrativa, corrisponde alle risultanze delle scritture contabili regolarmente tenute ed è redatto conformemente ai criteri previsti dalla normativa civilistica.

Attività svolte

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

Criteri di redazione

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

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

Criteri di valutazione

I criteri utilizzati nella formazione del bilancio chiuso al 31/12/2014 sono conformi alle disposizioni dell'Art. 2426 c.c. e dei principi contabili dell' O.I.C. e sono in linea con quelli utilizzati per la formazione del bilancio del precedente esercizio, in particolare nelle valutazioni e nella continuità dei medesimi principi.

La valutazione delle voci di bilancio è stata fatta ispirandosi a criteri generali di prudenza e competenza, nella prospettiva della continuazione dell'attività.

L'applicazione del principio di prudenza ha comportato la valutazione individuale degli elementi componenti le singole poste o voci delle attività o passività, per evitare compensi tra perdite che dovevano essere riconosciute e profitti da non riconoscere in quanto non realizzati.

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

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

La valutazione tenendo conto della funzione economica dell'elemento dell'attivo o del passivo considerato che esprime il principio della prevalenza della sostanza sulla forma - obbligatoria laddove non espressamente in contrasto con altre norme specifiche sul bilancio - consente la rappresentazione delle operazioni secondo la realtà economica sottostante gli aspetti formali.

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

Immobilizzazioni Materiali

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

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

Le immobilizzazioni non hanno subito perdite durevoli di valore.

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

Le Immobilizzazioni Materiali in corso di esecuzione vengono patrimonializzate ai costi di produzione diretti e indiretti effettivamente sostenuti fino alla data di chiusura dell'esercizio, inclusi gli interessi passivi maturati sui finanziamenti specifici per la realizzazione delle opere stesse. Tali immobilizzazioni iniziano l'ammortamento solo con l'entrata in funzione delle opere realizzate.

Immobilizzazioni Immateriali

Le Immobilizzazioni Immateriali 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.

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Attivo

B) Immobilizzazioni

Al termine del precedente esercizio il bilancio della Società presentava immobilizzazioni per un totale di € 168.118.605. Tale importo era costituito per € 45.241 da immobilizzazioni immateriali, per € 168.003.104 da immobilizzazioni materiali e per € 70.260 da immobilizzazioni finanziarie.

Al 31/12/2014 le immobilizzazioni ammontano complessivamente ad € 163.609.337. Per ciascuna categoria viene indicato il valore alla data della chiusura dell'esercizio:

Immobilizzazioni immateriali	€	44.384
Immobilizzazioni materiali	€	163.475.953
Immobilizzazioni finanziarie	€	89.000

Immobilizzazioni immateriali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
44.384	45.241	(857)

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

	Costi di impianto e di ampliamento	Costi di ricerca, di sviluppo e di pubblicità	Diritti di brevetto industriale e diritti di utilizzazione delle opere dell'ingegno	Concessioni, licenze, marchi e diritti simili
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	45.241	0	0
Valore di bilancio	0	45.241	0	0
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	13.500	0	6.200
Ammortamento dell'esercizio	0	18.490	0	2.067
Totale variazioni	0	-4.990	0	4.133
Valore di fine esercizio				
Costo	0	58.741	0	6.200
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	18.490	0	2.067
Valore di bilancio	0	40.251	0	4.133

	Avviamento	Immobilizzazioni immateriali in corso e acconti	Altre immobilizzazioni immateriali	Totale immobilizzazioni immateriali
Valore di inizio esercizio				
Costo	0	0	0	45.241
Valore di bilancio	0	0	0	45.241
Variazioni nell'esercizio				
Incrementi per acquisizioni	0	0	0	19.700
Ammortamento dell'esercizio	0	0	0	20.557
Totale variazioni	0	0	0	-857
Valore di fine esercizio				
Costo	0	0	0	64.941
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	0	0	0	20.557
Valore di bilancio	0	0	0	44.384

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), dal costo di realizzazione di un sigillo elettronico connesso alla tracciabilità delle merci e delle informazioni con tecnologie RFID e inserito nel programma comunitario "Monitoring and Operation Services or Motorways for the see MOS4MOS" (iscritto nell'esercizio 2012) e dal costo di una ricerca di fattibilità propedeutica alla realizzazione di un magazzino del freddo redatta nell'esercizio 2014 dall'Università degli Studi di Parma – Dipartimento di Economia costi che vengono ammortizzati in cinque esercizi a quote costanti.

Nel corso dell'esercizio è stata acquistata licenza d'uso per il nuovo programma di contabilità (Gamma Sprint) il cui costo viene ammortizzato in tre esercizi.

Immobilizzazioni materiali

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
163.475.953	168.003.104	(4.527.151)

Al 31/12/2014 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 che il valore complessivo di mercato del patrimonio immobiliare della Società, come risulta da perizia redatta da professionista indipendente è ampiamente superiore a quello contabile.

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

Alla fine di una migliore rappresentazione in bilancio, parte delle immobilizzazioni (macchine elettroniche, mobili e arredi e automezzi) sono state riclassificate nella voce Altri beni, mentre nel precedente esercizio erano inserite tra le Attrezzature. E' stato quindi adeguato anche il saldo dell'esercizio 2013.

	Terreni e fabbricati	Impianti e macchinario	Attrezzature industriali e commerciali	Altre immobilizzazioni materiali	Immobilizzazioni materiali in corso e acconti	Totale Immobilizzazioni materiali
Valore di inizio esercizio						
Costo	176.347.517	1.856.399	237.443	214.277	15.658.310	194.313.946
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	25.630.534	394.874	111.999	173.435	0	26.310.842
Valore di bilancio	150.716.983	1.461.525	125.444	40.842	15.658.310	168.003.104
Variazioni nell'esercizio						
Incrementi per acquisizioni	11.524.144	0	15.323	11.211	881.965	12.432.643
Decrementi per alienazioni e dismissioni (del valore di bilancio)	297.806	0	508	1.862	11.444.182	11.744.358
Ammortamento dell'esercizio	4.994.962	185.640	22.596	14.475	0	5.217.673
Altre variazioni	0	0	538	1.699	0	2.237
Totale variazioni	6.231.376	-185.640	-7.243	-3.427	-10.562.217	-4.527.151
Valore di fine esercizio						
Costo	187.573.855	1.856.399	252.796	225.325	5.096.093	195.004.468
Ammortamenti (Fondo ammortamento)	30.625.496	580.514	134.595	187.910	0	31.528.515
Valore di bilancio	156.948.359	1.275.885	118.201	37.415	5.096.093	163.475.953

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

Non è stato effettuato l'ammortamento del piazzale lotto J, il cui costo storico ammonta a € 1.339.604, in quanto il bene, sebbene ultimato e collaudato, non è ancora operativo.

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

Le immobilizzazioni in corso sono state incrementate per € 692.995 in relazione al costo sostenuto per i lavori sull'area su cui è stata parzialmente realizzata una struttura a destinazione alberghiera.

Operazioni di locazione finanziaria

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

- contratto di leasing n. LI1337372 del 04/07/2011,
- durata del contratto di leasing, incrementata a seguito della scrittura di modifica del 28/06/2012, con cui si è usufruito della moratoria ABI per sei mesi, a 66 mesi, con decorrenza dal 04/10/2011 e scadenza al 04/04/2017;
- bene utilizzato: n° 2 tende con struttura polivalente ad arco d'acciaio;
- costo del bene € 1.068.000;
- Maxicanone pagato il 04/07/2011 pari a € 106.800;
- Corrispettivo globale € 1.192.849 oltre IVA (anticipo più somma dei canoni periodici).

	€
- Quota capitale riferibile ai canoni maturati nel periodo 01/01/2014-31/12/2014	190.304
- A) Quota interessi riferibile ai canoni maturati nel periodo 01/01/2014-31/12/2014	25.971
- B) Quota interesse relativa agli eventuali conguagli per indicizzazione nel periodo 01/01/2014-31/12/2014	-6.413
Totale quota interessi (A+B)	19.557
- C) Valore attuale dei canoni a scadere al 31/12/2014	461.702
- D) Valore attuale del prezzo d'opzione finale di acquisto	10.680
Totale (C+D)	472.382

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:	507.300
- 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	560.700

Immobilizzazioni finanziarie

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
89.000	70.260	(18.740)

	Partecipazioni in imprese controllate	Partecipazioni in imprese collegate	Partecipazioni in imprese controllanti	Partecipazioni in altre imprese	Totale Partecipazioni
Valore di inizio esercizio					
Costo	40.000	0	0	30.260	70.260
Valore di bilancio	40.000	0	0	30.260	70.260
Variazioni nell'esercizio					
Incrementi per acquisizioni	35.000	4.000	0	0	39.000
Decrementi per alienazioni	20.000	0	0	260	20.260
Altre variazioni	0	0	0	0	0
Totale variazioni	15.000	4.000	0	-260	18.740
Valore di fine esercizio					
Costo	55.000	4.000	0	30.000	89.000
Valore di bilancio	55.000	4.000	0	30.000	89.000

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

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

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

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

Elenco delle partecipazioni in imprese controllate

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

	Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Valore a bilancio o corrispondente credito
1	Vespucci Service S.r.l.	Collesalveti (LI)	20.000	-4.949	50.136	20.000	55.000
Totale							55.000

Le partecipazioni nelle imprese controllate al 31/12/2014 si riferiscono a quella nella Società Vespucci Service S.r.l. Unipersonale, con sede in Collesalveti, Via delle Colline n° 100, costituita nell'esercizio 2012 come Società di servizi e interamente partecipata per il valore nominale di € 20.000. In data 31 marzo 2014 è stato deliberato un ulteriore versamento di € 35.000 in conto futuro aumento di capitale avvenuto nel corso dell'esercizio che ha portato il costo della partecipazione a € 55.000. Il patrimonio netto della Società sulla base del progetto di bilancio al 31/12/2014 redatto dall'Amministratore Unico risulta di € 50.136 avendo registrato una perdita di € 4.949. Emerge una differenza di € 4.864 che viene ritenuta non durevole per cui non si procede a svalutare la partecipazione.

Elenco delle partecipazioni in imprese collegate

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

	Denominazione	Città o Stato	Capitale in euro	Utile (Perdita) ultimo esercizio in euro	Patrimonio netto in euro	Quota posseduta in euro	Valore a bilancio o corrispondente credito
1	Cold Storage Customs S.r.l.	Collesalveti (LI)	20.000	4.695	15.749	4.000	4.000
Totale							4.000

Le partecipazioni nelle imprese collegate al 31/12/2014 si riferiscono a quella nella Cold Storage Customs S.r.l., costituita nell'esercizio 2011, con sede in Collesalveti Via delle Colline n° 100, per la gestione di depositi e aree doganali di merci terze la cui partecipazione nel precedente esercizio era inserita tra le imprese controllate. A seguito della cessione alla C.F.T. di Firenze dell'80% della partecipazione, è stata inserita tra le imprese collegate la residua partecipazione al 20% per il valore nominale di € 4.000. 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.

Partecipazioni in altre imprese

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

E' stata ceduta nel corso dell'esercizio la quota di partecipazione nella Società Consortile Energia Toscana (C.E.T. S.c.r.l.), sottoscritta nel corso dell'esercizio 2003.

C) Attivo circolante

II. Crediti

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
7.124.329	9.271.542	(2.147.213)

Crediti - Distinzione per scadenza

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

	Crediti verso clienti iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese collegate iscritti nell'attivo circolante	Crediti verso imprese controllanti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	2.435.832	176.923	0	0
Variazione nell'esercizio	-527.262	-176.923	230.848	0
Valore di fine esercizio	1.908.570	0	230.848	0
Quota scadente oltre 5 anni	270.000	0	0	0

	Crediti tributari iscritti nell'attivo circolante	Attività per imposte anticipate iscritte nell'attivo circolante	Crediti verso altri iscritti nell'attivo circolante	Totale crediti iscritti nell'attivo circolante
Valore di inizio esercizio	460.048	1.190.851	5.007.888	9.271.542
Variazione nell'esercizio	-156.324	73.753	-1.591.305	-2.147.213
Valore di fine esercizio	303.724	1.264.604	3.416.583	7.124.329
Quota scadente oltre 5 anni	0	0	0	270.000

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	1.499.735	138.835	270.000	1.908.570
Verso società collegate	230.848	--	--	230.848
Per crediti tributari	165.270	138.454	--	303.724
Per imposte anticipate	1.264.604	--	--	1.264.604
Verso altri	1.518.051	1.898.532	--	3.416.583
	4.678.508	2.175.821	270.000	7.124.329

I Crediti verso i clienti sono iscritti secondo il presunto valore di realizzo determinato dalla differenza tra il loro valore nominale (€ 2.025.140) e le quote accantonate a titolo di svalutazione nel fondo (€ 116.570). Il valore nominale è al netto delle perdite su crediti ammontanti a € 12.140 relative prevalentemente al credito v/fallimento Sogester.

I crediti verso società collegate si riferiscono a crediti commerciali verso la Cold Storage Customs S.r.l.u. per € 230.848.

La svalutazione dei crediti è stato accantonato nello specifico fondo svalutazione, la cui movimentazione complessiva nel corso dell'esercizio viene di seguito riportata. L'accantonamento dell'esercizio è riferito alla svalutazione di parte dei crediti verso due società per il recupero dei quali sono state attivate azioni legali.

	Saldo al 31/12/2013	Utilizzo	Incremento	Saldo al 31/12/2014
Fondo svalutazione crediti	123.200	(123.200)	116.570	116.570

I crediti tributari pari a € 303.724, sono costituiti prevalentemente dal credito IVA dell'esercizio ammontante ad € 102.705, dal credito di imposta IRAP per eccedenza Ace per € 125.780 e da altri crediti

per € 75.239.

Il credito per imposte anticipate di € 1.264.604 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 € 3.416.583, sono così costituiti:

- € 2.638.100 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)
- € 106.475 relativamente a crediti verso il MPS Capital Service per contributi ceduti
- € 275.553 relativamente a altri crediti.

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

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

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

Attivo circolante - Disponibilità liquide

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
384.688	446.705	(62.017)

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

	Depositi bancari e postali	Assegni	Denaro e altri valori in cassa	Totale disponibilità liquide
Valore di inizio esercizio	446.596	0	109	446.705
Variazione nell'esercizio	-61.974	0	-43	-62.017
Valore di fine esercizio	384.622	0	66	384.688

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.

Ratei e risconti attivi

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
105.055	180.144	(75.089)

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

	Disaggio su prestiti	Ratei attivi	Altri risconti attivi	Totale ratei e risconti attivi
Valore di inizio esercizio	0	0	180.144	180.144
Variazione nell'esercizio	0	0	-75.089	-75.089

Valore di fine esercizio	0	0	105.055	105.055
--------------------------	---	---	---------	---------

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 31/12/2014, 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	16.904
Risconti attivi su leasing	44.886
Risconti attivi su commissioni per fidejussioni	19.157
Spese progetto MEDITA	17.195
Altri risconti attivi	6.913
	105.055

Informazioni sullo Stato Patrimoniale – Passivo e Patrimonio netto

A) Patrimonio Netto

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
22.368.205	22.767.809	(399.604)

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

	Valore di inizio esercizio	Attribuzione di dividendi	Altre destinazioni	Incrementi
Capitale	22.458.263	0	0	0
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.453.523	0	0	0
Riserva legale	2.351.339	0	0	0
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	1.747.770	0	0	0
Varie altre riserve	-1	0	0	0
Totale altre riserve	1.747.769	0	0	0
Utile (perdita) dell'esercizio	-5.243.086	0	5.243.086	
Totale Patrimonio netto	22.767.808	0	5.243.086	0

	Decrementi	Riclassifiche	Risultato d'esercizio	Valore di fine esercizio
Capitale	0	0		22.458.263
Riserva da soprapprezzo delle azioni	1.453.523	0		0
Riserva legale	2.041.793	0		309.546
Altre riserve				
Riserva straordinaria o facoltativa	1.747.770	0		0
Varie altre riserve	0	0		-1
Totale altre riserve	1.747.770	0		-1
Utile (perdita) dell'esercizio			-399.603	-399.603

Totale Patrimonio netto	5.243.086	0	-399.603	22.368.205
-------------------------	-----------	---	----------	------------

La perdita del precedente esercizio di euro 5.243.086 è stato interamente coperta dalle riserve, come deliberato dall'Assemblea Ordinaria che ha approvato il bilancio dell'esercizio 2013.

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

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

Movimenti dal 31/12/2011 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
Arrotondamento all'unità di Euro	0	0	(1)	(1)
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	(5.307.539)	22.767.808

Prospetto della disponibilità ed utilizzo delle voci di patrimonio netto

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

	Importo	Origine/natura	Possibilità di utilizzazione	Quota disponibile	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per copertura perdite	Riepilogo delle utilizzazioni effettuate nei tre precedenti esercizi - per altre ragioni
Capitale	22.458.263				0	0
Riserva da sovrapprezzo delle azioni	0		A,B,C	0	1.453.523	0
Riserva legale	309.546		B		2.041.793	0
Altre riserve						
Varie altre riserve	-1		A,B,C	0	3.288.845	0
Totale altre riserve	-1			0	3.288.845	0

Totale	22.767.808			0	6.784.161	0
--------	------------	--	--	---	-----------	---

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

B) Fondi per rischi ed oneri

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
624.108	2.253.937	(1.629.829)

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

	Fondo per trattamento di quiescenza e obblighi simili	Fondo per imposte anche differite	Altri fondi	Totale fondi per rischi e oneri
Valore di inizio esercizio	0	366.937	1.887.000	2.253.937
Variazioni nell'esercizio				
Utilizzo nell'esercizio	0	169.252	133.577	302.829
Altre variazioni	0	0	-1.327.000	-1.327.000
Totale variazioni	0	-169.252	-1.460.577	-1.629.829
Valore di fine esercizio	0	197.685	426.423	624.108

Non sono stati effettuati accantonamenti nell'esercizio. I decrementi sono relativi sia ad utilizzi avvenuti nell'esercizio che al venir meno dei presupposti per l'iscrizione in bilancio del fondo.

Tra i fondi per imposte sono iscritte, passività per imposte differite per Euro 197.685 relative a differenze temporanee tassabili, per una descrizione delle quali si rinvia al relativo paragrafo della presente nota integrativa.

La voce "Altri fondi", al 31/12/2014, si riferisce per € 426.423 a oneri futuri relativi ad accantonamenti, effettuati nel rispetto dei criteri generali di prudenza e competenza, connessi a cause/contentziosi in essere.

Nel corso dell'esercizio il fondo connesso a cause e contentziosi si è ridotto della somma accantonata per la definizione della causa con la Macri Immobiliare per € 1.327.000 ed è stato utilizzato per la definizione delle cause con Fallimento Sogester e con Garassino S.r.l. per € 133.577.

C) Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
207.326	188.380	18.946

La variazione è così costituita.

	Trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato
Valore di inizio esercizio	188.380
Variazioni nell'esercizio	
Accantonamento nell'esercizio	27.141
Utilizzo nell'esercizio	8.195
Altre variazioni	0
Totale variazioni	18.946
Valore di fine esercizio	207.326

Il fondo accantonato rappresenta l'effettivo debito della società al 31/12/2014 verso i dipendenti in forza a tale data.

L'importo dell'incremento è al netto dell'imposta sostitutiva del TFR pari ad € 2.295. 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 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
65.875.274	67.579.149	(1.703.875)

Debiti - Distinzione per scadenza

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

	Valore di inizio esercizio	Variazione nell'esercizio	Valore di fine esercizio	Di cui di durata superiore a 5 anni
Debiti verso banche	62.108.276	-1.518.932	60.589.344	18.136.178
Debiti verso fornitori	3.837.162	-479.423	3.357.739	0
Debiti tributari	75.622	266.575	342.197	0
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	51.609	-7.233	44.376	0
Altri debiti	1.506.480	35.138	1.541.618	0
Totale debiti	67.579.149	-1.703.875	65.875.274	18.136.178

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	7.575.968	34.877.198	18.136.178	60.589.344
Debiti verso fornitori	2.902.060	455.679	--	3.357.739
Debiti tributari	342.197	--	--	342.197
Debiti verso istituti di previdenza	44.376	--	--	44.376
Altri debiti	464.538	1.077.080	--	1.541.618
	11.329.139	36.409.957	18.136.178	65.875.274

Il saldo del debito verso banche al 31/12/2014, pari a € 60.589.344 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)	496.293	2.354.785	--	2.851.078
3- finanziamento € mgl. 1.400 (22/07/08)	155.555	622.223	77.778	855.556
4- finanziamento € mgl. 1.500 (16/07/08)	131.852	532.463	372.635	1.036.950
5- finanziamento € mgl. 7.175 (23/09/08)	601.463	1.731.152	4.236.129	6.568.744
6- finanziamento € mgl. 8.000 (31/10/08)	1.289.139	2.353.074	2.849.736	6.491.949
7- finanziamento € mgl. 2.000 (31/10/08)	389.148	815.205	427.868	1.632.221
8- finanziamento € mgl. 2.500 (10/06/09)	252.379	847.226	794.308	1.893.913
9- finanziamento € mgl. 5.000 (09/09/09)	263.431	1.142.907	3.593.662	5.000.000
10- finanziamento € mgl. 2.400 (03/05/10)	98.263	425.788	1.105.983	1.630.034
11- finanziamento € mgl. 1.850 (14/06/10)	216.226	748.799	515.553	1.480.578
12- finanziamento € mgl. 5.500 (24/02/11)	676.871	2.908.588	1.583.260	5.168.719
13- finanziamento € mgl. 3.500 (22/07/11)	227.605	1.037.023	2.123.894	3.388.522
14- finanziamento € mgl. 1.000 (17/10/11)	84.771	376.840	455.372	916.983
15- finanziamento € mgl. 300 (24/11/11)	42.266	--	--	42.266
16- finanziamento € mgl. 3.800 (10/12/2012)	--	1.909.918	--	1.909.918
17- finanziamento € mgl. 1.200 (29/05/2013)	219.014	876.207	--	1.095.221
18- finanziamento € mgl. 130 (28/02/2014)	130.000	--	--	130.000
19- finanziamento € mgl. 300 (31/03/2014)	80.000	195.000	--	275.000
20- scoperti di conto corrente	1.565.828	--	--	1.565.828
21- altri debiti bancari	655.864	--	--	655.864
TOTALE	7.575.968	34.877.198	18.136.178	60.589.344

Si evidenzia altresì che, a garanzia dei contratti di finanziamento 1,2,3,4,5,6,7,8, 9,10, 11, 12, 13 e 14 sono stati iscritti sui beni immobili di proprietà della società ipoteche presso la Conservatoria dei RR.II. di Livorno a favore degli Istituti finanziatori ed a carico della Società Interporto Toscano A. Vespucci S.p.A. Livorno – Guasticce.

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

Sul finanziamento di cui al punto 6 è stata stipulata in data 31/05/2007 operazione “Interest rate swap” a copertura del rischio di tasso di interesse sull’importo di € 8.000.000 con tassi fissi fino al 31/05/2009 e tassi variabili parametrati fino alla scadenza del 30/11/2020. L’importo residuo del finanziamento di riferimento al 31/12/2014 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 31/12/2014 è di € 5.168.719.

Sul finanziamento di cui al punto 13 è stata stipulata operazione CAP a copertura del tasso sull’importo di € 2.500.000, con scadenza 30/11/2016, parametrando il tasso all’euribor a 6 mesi con massimo pari al 3,50% (strike del CAP) e pagando un premio rateizzato del 0,70% su base annua unitamente alla rata semestrale posticipata del mutuo. Al 31/12/2014 il finanziamento residuo è pari a € 3.388.522.

Sul finanziamento di cui al punto 14 è stata stipulata operazione CAP a copertura del tasso sull’importo di € 1.000.000 con scadenza 31/12/2019, parametrando il tasso all’euribor a 3 mesi con massimo pari al 4% (strike del CAP) e pagando un premio rateizzato del 0,77% su base annua unitamente alla rata trimestrale posticipata del mutuo. L’importo residuo del finanziamento al 31/12/2014 è di € 916.983

I "Debiti verso fornitori", iscritti al valore nominale, comprendono fatture da ricevere per € 735.684.

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.

L'importo si riferisce a € 266.710 al saldo non versato relativamente all'imposta IMU, per € 56.516 al saldo IRAP e per € 18.971 a ritenuta di acconto da versare nel 2015.

I debiti verso gli Istituti di previdenza sono costituiti da debiti per contributi da versare nell'esercizio 2015.

Gli altri debiti sono costituiti da caparre confirmatorie e depositi cauzionali per € 584.862, da cauzioni escusse a seguito della risoluzione in danno del contratto di appalto di completamento delle urbanizzazioni ex L. 240/90 per € 609.544 (in merito alla quale è stata emessa in data 14/02/2011 sentenza definitiva favorevole attraverso cui è stata respinta l'opposizione al decreto ingiuntivo ma con possibilità per la controparte di ricorrere in appello nei termini di legge), da debiti per sentenze e chiusura cause per € 123.204, da debiti V/amministratori e sindaci per € 135.764 e da altri debiti per € 88.244 .

Debiti assistiti da garanzie reali su beni sociali

Qui di seguito vengono riportate le informazioni concernenti le garanzie reali sui beni sociali, ai sensi dell'art. 2427, punto 6 del Codice Civile:

	Debiti assistiti da ipoteche	Debiti assistiti da pegni	Debiti assistiti da privilegi speciali	Totale debiti assistiti da garanzie reali	Debiti non assistiti da garanzie reali	Totali
Debiti verso banche	54.915.247	0	0	54.915.247	5.674.097	60.589.344
Debiti verso fornitori	0	0	0	0	3.357.739	3.357.739
Debiti tributari	0	0	0	0	342.197	342.197
Debiti verso istituti di previdenza e di sicurezza sociale	0	0	0	0	44.376	44.376
Altri debiti	0	0	0	0	1.541.618	1.541.618
Totale debiti	54.915.247	0	0	54.915.247	10.960.027	65.875.274

Debiti - Operazioni con retrocessione a termine

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

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

E) Ratei e risconti passivi

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
82.148.496	85.227.722	(3.079.226)

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

	Ratei passivi	Aggio su prestiti emessi	Altri risconti passivi	Totale ratei e risconti passivi
Valore di inizio esercizio	333.084	0	84.894.638	85.227.722
Variazione nell'esercizio	-52.071	0	-3.027.155	-3.079.226
Valore di fine esercizio	281.013	0	81.867.483	82.148.496

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 contribuiti	81.443.666
Altri risconti passivi	425.809
Ratei passivi per interessi su mutui e finanziamenti	262.012
Altri ratei passivi	17.009
	82.148.496

L'importo al 31/12/2014 dei risconti passivi, ridottosi nell'esercizio di € 2.707.183 a seguito dell'imputazione a conto economico delle quote di competenza relativi ai contributi in conto impianti, ammonta a € 81.443.666 ed è così suddiviso a seconda della scadenza:

entro 12 mesi	€	2.752.528
oltre 12 mesi	€	78.691.138

Conti d'ordine

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

E' stato iscritto nel sistema degli impegni l'importo di € 461.702 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.

E' stato inoltre iscritto nel sistema dei rischi quello connesso alla coobbligazione per € 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 30/09/2015.

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 € 11.152.291, così dettagliato:

- fidejussione di € 6.924.229 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2010 con scadenza 02/08/2015,
- fidejussione di € 2.791.486 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2011 con scadenza 13/07/2016,
- fidejussione di € 880.776 a garanzia del rimborso IVA dell'esercizio 2012 con scadenza 18/04/2017
- fidejussione di € 550.000 a garanzia degli obblighi assunti con la convenzione sottoscritta il 06/11/2008 con il Ministero delle Infrastrutture e Trasporti e Regione Toscana con scadenza 26/05/2015,
- fidejussione di € 5.800 a garanzia delle obbligazioni assunte a seguito di concessione per la realizzazione di opere di urbanizzazione con scadenza 30/08/2028.

Informazioni sul Conto Economico**A) Valore della produzione**

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
8.983.760	7.076.902	1.906.858

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Ricavi vendite e prestazioni	3.790.759	4.275.052	(484.293)
Incrementi immobilizzazioni per lavori interni	--	321.836	(321.836)
Altri ricavi e proventi	5.193.001	2.480.014	2.712.987
	8.983.760	7.076.902	1.906.858

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

Gli altri ricavi e proventi si riferiscono per € 2.102.088 alla plusvalenza derivante dalla cessione di un area di mq. 69.503, per € 2.707.183 a quote di esercizio di contributi in c/capitale riscontati, per € 162.664 ad altri contributi in c/esercizio, per € 109.158 a incentivi su impianti fotovoltaici, e per € 111.908 ad altri ricavi.

B) Costi della produzione

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
8.736.074	11.298.740	(2.562.666)

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Materie prime, suss, di consumo	14.598	--	14.598
Servizi	1.659.340	1.738.330	(78.990)
Godimento di beni di terzi	244.654	239.322	5.332
Salari e stipendi	385.963	325.201	60.762
Oneri sociali	136.175	128.110	8.065
Trattamento di fine rapporto	30.367	25.820	4.547
Altri costi del personale	1.215	881	334
Ammortamento immobilizzazioni immateriali	20.557	15.790	4.767
Ammortamento immobilizzazioni materiali	5.217.674	4.902.882	314.792
Svalutazioni crediti attivo circolante	116.570	123.200	(6.630)
Altri accantonamenti	0	1.797.000	(1.797.000)
Oneri diversi di gestione	888.961	2.002.205	(1.113.244)
	8.716.074	11.298.741	(2.582.667)

Materie prime suss, e di consumo

Comprendono spese di cancelleria e materiali di consumo per € 7.905 e spese per carburanti per € 6.693

Costi per servizi

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Manutenzioni	617.098	692.430	(75.332)
Consulenze	122.311	179.127	(56.816)
Consumi energia elettrica, acqua, gas	336.853	336.079	774

Compensi a cariche sociali	155.594	155.288	306
Assicurative	100.293	108.752	(8.459)
Servizi di vigilanza	46.705	52.832	(6.127)
Spese legali e notarili	99.338	47.727	51.611
Commissioni per fidejussioni	30.556	30.834	(278)
Spese di viaggio e rimborsi	24.065	26.742	(2.677)
Assistenza macchine elettriche e software	18.856	16.106	2.750
Pubblicità, promozione, convegni, mostre, fiere	37.464	17.530	19.934
Altri	70.207	74.883	(4.676)
TOTALE	1.659.340	1.738.330	(78.990)

Costi per godimento beni di terzi

Si riferiscono a canoni e spese accessorie leasing per € 216.360 a noleggi auto e attrezzature € 15.363 e ad oneri relativi a terreni di proprietà regionale ottenuti in concessione per € 12.777 e a locazioni di terreni demaniali per € 154.

Costi per il personale

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

Ammortamenti e svalutazioni

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

Dopo un'analisi dei singoli crediti, che hanno portato a rilevare perdite su crediti per € 12.141 inserite tra gli oneri diversi di gestione, sono stati svalutati i crediti verso le due società contro cui sono state avviate azioni legali per il recupero del credito dopo la risoluzione per inadempimento dei rispettivi contratti di locazione per complessivi € 116.570 pari al 30% del loro ammontare.

Oneri diversi di gestione

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

	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Imposta municipale sugli immobili	595.665	604.276	(8.611)
Perdite su crediti e spese contenziosi	76.265	1.250.616	(1.174.351)
Altre imposte e tasse non sul reddito	44.295	56.274	(11.979)
Spese progetti comunitari	151.055	44.777	106.278
Adempimenti, formalità e prescrizioni	17.132	7.314	9.818
Altri	4.549	38.948	(34.399)
	888.961	2.002.205	(1.113.244)

C) Proventi e oneri finanziari

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
(2.256.830)	(2.409.949)	153.119

Descrizione	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Proventi da partecipazioni	32.000	--	32.000
Proventi diversi dai precedenti	10.899	8.795	2.104
(Interessi e altri oneri finanziari)	(2.299.729)	(2.418.744)	119.015
	(2.256.830)	(2.409.949)	153.119

Proventi da partecipazione

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

Trattasi del provento derivante dalla cessione dell'80% della partecipazione nella Cold Storage Customs il cui valore nominale di iscrizione in bilancio era di € 16.000.

In relazione a quanto disposto dall'art. 2427, punto 11 del Codice Civile, il seguente prospetto riporta i proventi da partecipazione diversi dai dividendi:

	Proventi diversi dai dividendi
Da imprese controllate	32.000
Totale	32.000

Proventi diversi dai precedenti

Descrizione	
Interessi bancari	1.547
Interessi su crediti v/clienti	9.352
	10.899

Interessi ed altri oneri finanziari

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

	Prestiti obbligazionari	Debiti verso banche	Altri	Totale
Interessi e altri oneri finanziari	0	2.259.088	40.641	2.299.729

La tabella seguente ne specifica la composizione :

Descrizione	Altre
Interessi su mutui	1.705.698
Interessi bancari	150.889
Spese e commissioni bancarie	98.661
Interessi su derivati rischio tasso	303.840
Interessi passivi su altri debiti	40.641
TOTALE	2.299.729

Proventi e oneri straordinari

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

Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
1.281.244	(84.941)	1.366.185

Descrizione	31/12/2014	Anno precedente	31/12/2013
Imposte esercizi precedenti	--	Imposte esercizi precedenti	--
Varie	1.329.101	Varie	10.360
Totale proventi	1.329.101	Totale proventi	10.360
Imposte es. precedenti	6.813	Imposte es. precedenti	
Varie	41.044	Varie	95.301
Totale oneri	47.857	Totale oneri	95.301

1.281.244

(84.941)

Le sopravvenienze attive si riferisce per € 1.327.000 al mancato utilizzo del fondo rischi accantonato nel precedente esercizio per la causa Macrì, essendo venuti meno i presupposti per la sua iscrizione.

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

	Saldo al 31/12/2014 308.297	Saldo al 31/12/2013 1.473.643	Variazioni (1.165.346)
Imposte	Saldo al 31/12/2014	Saldo al 31/12/2013	Variazioni
Imposte correnti:	65.292	(3.913)	69.205
IRES	--	--	--
IRAP	(60.488)	(3.913)	(56.575)
IRAP per eccedenze Ace	125.780	--	125.780
Imposte differite (anticipate)	243.005	1.477.556	(1.234.551)
SALDO	308.297	1.473.643	(1.165.346)

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	(707.900)
Variazioni in aumento	
Quota plusvalenze imputabili all'esercizio	598.445
Imposta municipale sugli immobili	476.532
Svalutazione crediti vs. controllate	105.290
Altre componenti	43.557
Totale variazioni in aumento	1.223.824
Variazioni in diminuzione	
Proventi straordinari non tassati/Fondo non utilizzato	(1.327.000)
Utilizzo fondo rischi 2013	(133.577)
Altri componenti	(44.357)
Totale variazioni in diminuzione	(1.504.934)
Imponibile fiscale	(989.010)
Imposte correnti sul reddito dell'esercizio (27,50)	0

Determinazione dell'imponibile IRAP

Descrizione	Valore
Componenti positivi	8.983.760
Componenti negativi	(8.045.784)
Saldo	937.976
Variazioni in aumento	780.516
Variazioni in diminuzione	--
Deduzioni art. 11 comma 1 a) D.gs. 446	(167.514)
Valore della produzione netta	1.550.978
IRAP corrente per l'esercizio (3,90)	60.488

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

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

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

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

A. Fiscalità differita

L'importo del fondo imposte differite ammonta ad € 197.685 mentre al 31/12/2013 ammontava ad € 366.957.

Il fondo è diminuito di € 169.272 relativamente all'assorbimento delle imposte differite sulle plusvalenze degli anni pregressi.

Rimane accantonato al fondo l'importo di € 31.868 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 € 1.264.604 mentre al 31/12/2013 ammontava a € 1.190.851

L'importo rilevato nel precedente esercizio da un lato si è ridotto di € 198.224 per utilizzo di somme accantonate nei fondi rischi e dall'altro si è incrementato di € 271.977 per effetto della perdita fiscale ai fini IRES dell'esercizio. La rilevazione delle imposte anticipate è correlato alla ragionevole certezza di un loro recupero attraverso imponibili positivi nei successivi esercizi alla luce delle alienazioni di immobili previste nel piano strategico approvato dall'Assemblea Ordinaria degli Azionisti del 14 ottobre 2013.

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

	Importo
A) Differenze temporanee	
Totale differenze temporanee deducibili	4.538.084
Totale differenze temporanee imponibili	718.854
Differenze temporanee nette	-3.819.230
B) Effetti fiscali	
Fondo imposte differite (anticipate) a inizio esercizio	-823.914
Imposte differite (anticipate) dell'esercizio	-243.005
Fondo imposte differite (anticipate) a	-1.066.919

fine esercizio	
----------------	--

	Descrizione	Importo
1	F.di per rischi ed oneri	426.423
2	Perdita fiscale 2013	3.122.652
3	Perdita fiscale 2014	989.009
Totale		4.538.084

	Descrizione	Importo
1	Ammortamenti non imputati al conto economico	115.883
2	Plusvalenza 2012 rateizzata negli esercizi successivi	602.971
Totale		718.854

	Ammontare delle differenze temporanee	Effetto fiscale	
Imposte anticipate:			
Fondi per rischi ed oneri	426.423	133.898	IRES e IRAP
Perdite fiscali 2013	3.122.652	858.729	IRES
Perdite fiscali 2014	989.009	271.977	IRES
Totale credito per imposte anticipate		<u>1.264.604</u>	
Imposte differite:			
Ammortamenti non imputati al conto economico	115.883	31.868	IRES
Utilizzo plusvalenze su vendite immobili:			
Plusvalenza 2012 rateizzate negli esercizi succ.	602.971	165.817	IRES
Totale Fondo imposte differite		<u>197.685</u>	

Altre Informazioni

Dati sull'occupazione

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

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

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

Organico	31/12/2014	31/12/2013	Variazioni
Dirigenti	2	2	--
Impiegati	5	4	1
	7	6	1

Il contratto nazionale di lavoro applicato è quello del settore del commercio e delle aziende del Terziario. Nel corso dell'esercizio si è proceduto all'assunzione a tempo determinato (fino al 31/12/2015) di un tecnico informatico.

Compensi agli organi sociali

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

	Valore
Compensi a amministratori	128.450
Compensi a sindaci	27.144
Totale compensi a amministratori e sindaci	155.594

Compensi al revisore legale ovvero alla società di revisione

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

Ai sensi di legge si evidenzia che il corrispettivo di competenza dell'esercizio per i servizi resi dalla Società di Revisione per la revisione contabile ammontano a € 11.137.

Informazioni sugli strumenti finanziari emessi dalla Società

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

La società non ha emesso strumenti finanziari

Informazioni relative al fair value degli strumenti finanziari derivati

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

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

Informazioni relative alle operazioni realizzate con parti correlate

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

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

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

Informazioni relative agli accordi non risultanti dallo stato patrimoniale

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

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

Rendiconto finanziario

RENDICONTO FINANZIARIO	Periodo Corrente	Periodo Precedente
A. Flussi finanziari derivanti dalla gestione reddituale (metodo indiretto)		
Utile (perdita) dell'esercizio	(399.603)	(5.243.086)
Imposte sul reddito	(308.297)	(1.473.643)
Interessi passivi/(interessi attivi)	2.288.830	2.409.949
(Dividendi)	0	0
(Plusvalenze)/minusvalenze derivanti dalla cessione di attività	0	0
1. Utile / (perdita) dell'esercizio prima delle imposte sul reddito, interessi, dividendi e plus/minusvalenze da cessione	1.580.930	(4.306.780)
Rettifiche per elementi non monetari che non hanno avuto contropartita nel capitale circolante netto		
Accantonamenti al trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato	0	0
Accantonamenti ai fondi per rischi e oneri	0	1.797.000
Ammortamenti delle immobilizzazioni	5.238.231	4.918.672
Svalutazione dei crediti	116.570	123.200
Svalutazioni per perdite durevoli di valore beni materiali e immateriali	0	0
Altre rettifiche per elementi non monetari	0	0
Totale rettifiche per elementi non monetari	5.354.801	6.838.872
2. Flusso finanziario prima delle variazioni del ccn	6.935.731	2.532.092
Variazioni del capitale circolante netto		
Decremento/(incremento) delle rimanenze	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti verso clienti	410.692	1.149.224
Incremento/(decremento) dei debiti verso fornitori	(479.423)	(8.398.664)
Decremento/(incremento) ratei e risconti attivi	75.089	129.653
Incremento/(decremento) ratei e risconti passivi	(3.079.226)	(1.870.849)
Altre variazioni del capitale circolante netto	(235.354)	2.165.483
Totale variazioni del capitale circolante netto	(3.308.222)	(6.825.153)
3. Flusso finanziario dopo le variazioni del ccn	3.627.509	(4.293.061)
Altre rettifiche		
Interessi incassati/(pagati)	0	0
Imposte sul reddito (pagate)/incassate	0	0
Dividendi incassati	0	0
(Utilizzo del trattamento di fine rapporto di lavoro subordinato)	18.946	14.630
(Utilizzo dei fondi per rischi e oneri)	(1.460.577)	(316.351)
Totale altre rettifiche	(1.441.631)	(301.721)
Flusso finanziario della gestione reddituale (A)	2.185.878	(4.594.782)
B. Flussi finanziari derivanti dall'attività d'investimento		
Immobilizzazioni materiali		
(Investimenti)	(690.523)	(1.975.348)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni materiali	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni immateriali		
(Investimenti)	(19.700)	(1)
Incremento/(decremento) debiti vs fornitori per immobilizzazioni immateriali	0	0

Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Immobilizzazioni finanziarie		
(Investimenti)	(18.740)	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Decremento/(incremento) dei crediti delle immobilizzazioni finanziarie	0	0
Attività finanziarie non immobilizzate		
(Investimenti)	0	0
Prezzo di realizzo disinvestimenti	0	0
Interessi incassati (pagati)	0	0
(Acquisizione) o cessione di società controllate o di rami d'azienda al netto delle disponibilità liquide	0	0
Flusso finanziario dell'attività d'investimento (B)	(728.963)	(1.975.349)
C. Flussi finanziari derivanti dall'attività di finanziamento		
Mezzi di terzi		
Incremento/(decremento) debiti a breve verso banche	2.199.677	(6.537.982)
Accensione / (rimborso) finanziamenti	(3.718.609)	2.663.612
(Interessi pagati)	0	0
Mezzi propri		
Aumento / (diminuzione) di capitale a pagamento / (rimborso)	0	10.701.566
Cessione (acquisto) di azioni proprie	0	0
(Dividendi e acconti su dividendi pagati)	0	0
Flusso finanziario dell'attività di finanziamento (C)	(1.518.932)	6.827.196
Incremento (decremento) delle disponibilità liquide (A +/-)B +/-)C)	(62.017)	257.065
Disponibilità liquide alla fine dell'esercizio	384.688	446.705
Disponibilità liquide all'inizio dell'esercizio	446.705	189.640

Il Presidente del Consiglio di amministrazione
Federico Barbera

Il Responsabile Area Amm.va
Riccardo Gioli

Dichiarazione di conformità

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.